

Vastgesteld d.d. 14 oktober 2013



Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Voorontwerp	Nov 2012
02	Ontwerp	Juli 2013
03	Vaststelling gemeenteraad	14 oktober 2013

Inhoudsopgave

1. Bestemmingsplan Duinzoom 2013	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Plangebied.....	6
1.3 Leeswijzer.....	9
2. Beleidskader	11
2.1 Europees beleid.....	11
2.2 Rijksbeleid.....	12
2.3 Provinciaal beleid.....	17
2.4 Gemeentelijk beleid.....	21
3. Omgevingsaspecten	27
3.1 Luchtkwaliteit.....	27
3.2 Bodemkwaliteit.....	28
3.3 Externe veiligheid.....	31
3.4 Bedrijven.....	33
3.5 Waterbeheer.....	34
3.6 Ecologie.....	38
3.7 Hoogtebeperkingen.....	39
3.8 Geluid.....	40
3.9 Cultuurhistorie en archeologie.....	41
3.10 Duurzaamheid.....	47
4. Ontwikkelingsvisie	49
5. Juridische aspecten	51
5.1 Inleiding.....	51
5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan.....	51
5.3 Typen bestemmingsplannen.....	52
5.4 Systematiek van de planregels.....	52
5.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan.....	63
6. Uitvoerbaarheid	65
6.1 Algemeen.....	65
6.2 Uitvoerbaarheid.....	65
7. Overleg en inspraak	67

1. Bestemmingsplan Duinzoom 2013

Zon, zee en strand, natuur, rust en ruimte, cultuurhistorie, evenementen, bungalows, campings, hotels en horeca. Stuk voor stuk zijn dit elementen die bijdragen aan het toeristische product van Den Helder. Dit toeristische product kent al jaren een grote aantrekkingskracht op de kusttoerist, die uit binnen en buitenland met zijn of haar gezin naar de kust trekt om hier te genieten van een welverdiende vakantie (Nota Toerisme en Recreatie, p 5).

1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de stranden en duinen tussen Huisduinen en Julianadorp, alsmede de Helderse Vallei en de verschillende recreatieparken en campings in Julianadorp (afbeelding 1). Een herziening van een bestemmingsplan dient formeel iedere tien jaar plaats te vinden. Dit om ervoor te zorgen dat bestemmingsplannen niet verouderen. De plan inhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. De nu geldende bestemmingsplannen dateren uit de periode 1967 - 2003.

Afbeelding 1: Plangebied Duinzoom 2013



Verbeelding, regels en toelichting

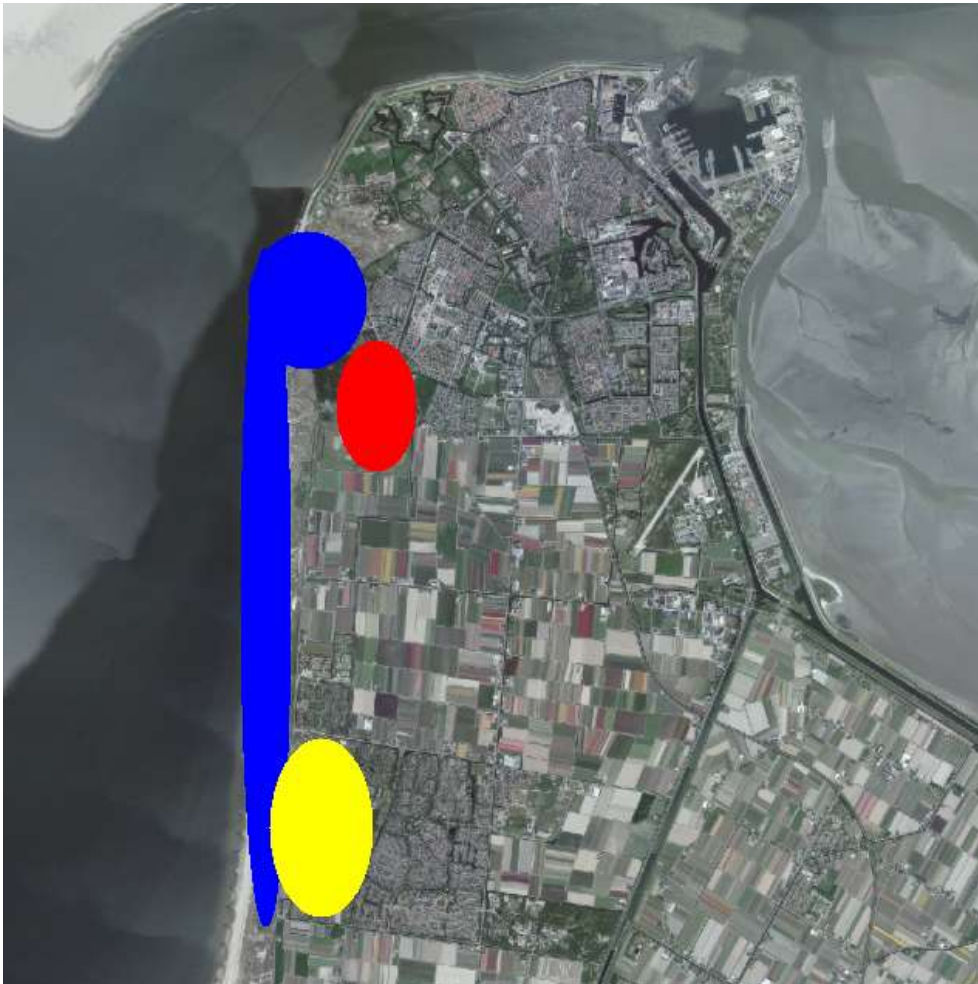
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting is (in het bijzonder) bedoeld om het plan te verduidelijken.

1.2 Plangebied

Het bestemmingsplan bestaat grofweg uit de gebieden (afbeelding 2):

- Mariëndal, de Helderse Vallei en De Donkere Duinen;
- De duingebieden en stranden tussen Huisduinen en Julianadorp en het aangrenzende deel van de Noordzee;
- De recreatieparken en campings in Julianadorp, de volkstuinten en de golfbaan.

Afbeelding 2: Deelgebieden bestemmingsplan



Mariëndal, de Helderse Vallei en De Donkere Duinen

Het natuur- en recreatiegebied Mariëndal is aangelegd met het primaire doel de recreatieve druk op De Donkere Duinen te verminderen. Het gebied kent een divers gebruik, deels extensief en deels intensief.

Het zuidelijke deel van Mariëndal is ingericht als binnenduingebied: met lage duintjes, duingraslanden, een stromende duinrel, een grote plas en allerlei waterpartijen. Het terrein is in de winter nat door regenval en kwel uit de naastgelegen duinen. In de zomer daalt het waterpeil. In het gebied komt zoet duinwater uit de grond omhoog en wordt opgevangen in een brede slenk aan de voet van de duinen. Dat water stroomt via een duinrel dwars door het natuurgebied naar de grote waterplas. De combinatie schoon water en oude duingrond zorgt voor een bijzondere flora- en fauna. Het noordelijk deel is ontwikkeld als recreatieknooppunt, vanwaar diverse wandel-, fiets en kanoroutes starten. In dit deel bevindt zich het bezoekerscentrum De Helderse Vallei, de uitkijktoren en klimpark Highropes. Ook wordt er een pannenkoekenrestaurant gerealiseerd.

Aan het begin van de 20^{ste} eeuw kocht de gemeente een deel van de voormalige Ooghduinen voor het herinrichten als bos. Dit duingebied werd toen al De Donkere Duinen genoemd. In de daarop volgende jaren is het duingebied bebost. Op grote schaal zijn naaldbomen geplant. Ter afwisseling is langs de paden ook wat loofbos aangeplant. Het gebied De Donkere Duinen is een zeldzaam gebied in de Kop van Noord-Holland. Zo zijn er bijzondere plantensoorten te vinden. In het noordoosten van het gebied bevindt zich camping De Donkere Duinen.

Afbeelding 3: Camping 'De Donkere Duinen' in de jaren '60



Afbeelding 4: Camping 'De Donkere Duinen'



De duingebieden en stranden tussen Huisduinen en Julianadorp en het aangrenzende deel van de Noordzee

Halverwege de Middeleeuwen (omstreeks 1300) eindigde de aaneengesloten duinenrij van Holland bij Camperduin. Ten noorden hiervan lag een reeks van zandplaten met duinen, waaronder de eilanden Callantsoog en Huisduinen. In de luwte van de duinen slibden de achterliggende kwelders en slikplaten steeds verder op en vanaf de 14de eeuw worden deze zilte gebieden stap voor stap ingepolderd. Dit proces versnelt wanneer Callantsoog en Huisduinen in de 17de eeuw door middel van een stuifdijk worden verbonden. Tussen 1500 en 1800 ontstaat op deze manier achter het huidige duingebied de polder Het Koegras.

De Helderse duinen bestaan van noord naar zuid uit drie deelgebieden:

1. De Grafelijkheidsduinen;
2. De Donkere Duinen;
3. En de Noordduinen.

De Grafelijkheidsduinen en Donkere Duinen bestaan van west naar oost uit een zeereep, een duinlandschap met valleicomplexen, en vervolgens een bosrijke binnenduinrand. De smalle Noordduinen zijn eveneens rijk aan reliëf en worden gekenmerkt door diverse stuifkuilen en stuifplekken. Doordat het duin hier vanuit de stuifdijk is ontstaan, is de overgang naar polder Het Koegras abrupt. De Helderse duinen worden gekenschetst als grijze, kalkarme duinen met kruidvegetatie. In het gebied komen bijzondere planten en dieren voor: zoals duinroosvalleien, schapengras- en buntgrasbegroeiingen, tapuiten, konijnen en diverse vlindersoorten. De natuur in de duinen is zo waardevol, dat het deel uitmaakt van een Europees netwerk van natuurgebieden (Natura-2000).

Strandslagen

Den Helder telt zeven strandslagen. Van noord naar zuid zijn dit Huisduinen, Donkere Duinen, Duinoord, Falga, De Zandloper, Julianadorp en Drooghe Weert. De strandslagen hebben elk een eigen profiel. Zo zijn er strandslagen met voorzieningen (zoals een strandpaviljoen) en zonder voorzieningen. De één is meer gericht op de actieve strandbezoeker en de ander op bezoekers die houden van natuur, rust en ruimte. Op het strand bevinden zich ook strandhuisjes voor meerdaags recreatief gebruik. De huisjes staan voor de duinvoet, tussen de strandslagen Julianadorp en de Zandloper. De komende periode wordt het aantal huisjes uitgebreid. Ook bevinden zich bij de strandslagen Duinoord, Zandloper en Julianadorp een post van de reddingsbrigade.

De recreatieparken en campings in Julianadorp, de volkstuinen en de golfbaan

In het plangebied bevinden zich de recreatieparken Strandslag Julianadorp, De Keizerskroon en Ooghduyne. De bebouwing bestaat uit een variatie aan recreatiewoningen en bijbehorende voorzieningen (receptie, zwembad, restaurant etc.). De recreatiewoningen zijn meestal alleenstaand of als twee-onder-een-kap uitgevoerd met één of twee bouwlagen plus kap. Daarnaast zijn er de campings Oase en De Zwaluw met bijbehorende voorzieningen. Tenslotte bevindt zich in het gebied een golfbaan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De omgevingsaspecten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de ontwikkelvisie voor het gebied. De (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt het overleg dat in het kader van het bestemmingsplan is gevoerd met verschillende instanties uit één gezet.

2. Beleidskader

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid is een gemeente in principe vrij. De wetgeving gaat er echter wel van uit dat er rekening gehouden wordt met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Om deze reden wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het voor het plangebied relevante rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijk beleid.

2.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water (2000)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. Van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. De beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. Het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. De gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en daarom ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet er voor zorgen dat in 2015 het Europese oppervlakte- en grondwater een 'goede toestand' heeft bereikt. Het Hoogheemraadschap heeft in zijn gebied gewerkt aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurde samen met overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties.

In februari 2005 is het Waterplan voor Den Helder Waterbreed opgesteld. Waterbreed is gezamenlijk door Hoogheemraadschap en de gemeente Den Helder opgesteld. Het plan houdt rekening met de Kaderrichtlijn water en het Nationaal Bestuursakkoord Water (paragraaf 2.4 gemeentelijk beleid).

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig

In juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. 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 de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in november 2011 door de Tweede Kamer aangenomen en deze is in maart 2012 in werking getreden. In december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Kustfundament;
3. Grote rivieren;
4. Waddenzee en waddengebied;
5. Defensie;
6. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op een later moment zal de Barro worden aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;

- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationaal ruimtelijke belangen.

In dit bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de onderwerpen kustfundament, defensie en Waddenzee en waddengebied.

Kustfundament

Ten aanzien van het kustfundament zijn de artikelen 2.3.3, 2.3.4 en 2.3.5 van belang. Artikel 2.3.3 geeft aan dat een bestemmingsplan de bestemming 'waterkering' geeft aan gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben. In artikel 2.3.4 staat dat met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt een bestemmingsplan kan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor:

- De instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament;
- Het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

Artikel 2.3.5. geeft daarnaast aan dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten het stedelijk gebied, ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan, geen nieuwe bebouwing mogelijk maakt binnen het kustfundament (afbeelding 5), met uitzondering van:

- Bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten;
- Herbouw of verbouw van een bestaand bouwwerk;
- Bouwwerken voor het openbaar belang voor zover deze bouwwerken niet buiten de gronden, bedoeld in het eerste lid, tot stand gebracht kunnen worden.

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met bovengenoemde artikelen uit de Barro.

Afbeelding 5: Begrenzing (gele gebied) kustfundament



Defensie

Ten aanzien van defensie is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheergebied van Vliegveld De Kooy. In artikel 2.6.4, vierde lid van het Barro is geregeld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Het bestemmingsplan is niet in strijd met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.

Waddenzee en waddengebied

Ten aanzien van de Waddenzee en het waddengebied is artikel 2.5.6 van belang: op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2, zijn de artikelen 2.5.4 en 2.5.5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.5.2 geeft aan dat als landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis. Significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten zijn uitgesloten, omdat het bestemmingsplan niet voorziet in functies die een effect zouden kunnen hebben op de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Artikel 2.5.2 geeft bovendien aan dat als cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden:

1. de in de bodem aanwezige archeologische waarden, en
2. de overige voor het gebied kenmerkende cultuurhistorische structuren en elementen, bestaande uit:
 - Historische scheepswrakken;
 - Verdronken en onderslibde nederzettingen en ontginningssporen, waaronder de dam Ameland-Holwerd;
 - Zeedijken en de daaraan verbonden historische sluisen, waaronder het ensemble Afsluitdijk;
 - Landaanwinningswerken;
 - Systeem van stuifdijken;
 - Systeem van historische vaar- en uitwateringsgeulen, en
 - Kapen.

Omdat het plangebied betrekking heeft op gronden die niet zijn aangewezen als Waddenzee zijn significante gevolgen voor de cultuurhistorische kwaliteiten uitgesloten. Een noodzaak tot het uitvoeren van een beoordeling van de gevolgen voor de kwaliteiten op grond van artikel 2.5.4 van het Barro en een verbod zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van het Barro zijn daarom niet aan de orde.

Nationaal Waterplan 2009 – 2015

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Waterplan maakt onderscheid tussen gebieden (afbeelding 6). Voor dit bestemmingsplan zijn de Noordzee en de kust van belang.

Afbeelding 6: Verschillende gebieden Nationaal Waterplan



Noordzee

In het waterplan wordt prioriteit gegeven aan activiteiten die van nationaal belang zijn voor Nederland:

- Zandwinning en zandsuppletie: voldoende ruimte ten behoeve van de kustbescherming, het tegengaan van overstromingsrisico's en voor ophoogzand op het land;
- Duurzame (wind)energie: ruimte voor 6000 Megawatt windenergie op de Noordzee in 2020 (minimaal 1000 km²), voorwaarden scheppen voor verdere (internationale) doorgroei na 2020;
- Olie- en gaswinning. zoveel mogelijk winnen van aardgas en aardolie uit de Nederlandse velden op de Noordzee;
- Co₂-opslag: voldoende ruimte voor opslag van co₂ in lege olie- en gasvelden of in ondergrondse waterhoudende bodemlagen;
- Zeescheepvaart: een stelsel van verkeersscheidingsstelsels, clearways en ankergebieden dat de scheepvaart op een veilige en vlotte manier kan afhandelen;
- Defensiegebieden op zee. Aan bestaande en nieuwe gebruikers wordt aangegeven welke ruimte onder welke voorwaarden beschikbaar is voor activiteiten.

Kust

Er wordt voor gekozen de hoogte van het kustfundament te laten meegroeien met de zeespiegelstijging door zand toe te voegen. Dit gebeurt zoveel mogelijk door zand op een natuurlijke wijze langs de kust te verspreiden en te verplaatsen. Daarnaast wordt ervoor gekozen gebieden in samenhang te ontwikkelen. In het bestaande kustgebied moeten natuur, economie en toegankelijkheid en bereikbaarheid zich evenwichtig kunnen ontwikkelen.

Het Nationaal Waterplan is door vertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Kwaliteit door veelzijdigheid

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. Om de visie van Noord-Holland te kunnen waarmaken is de structuurvisie opgebouwd uit diverse hoofd- en subthema's met daaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma:

1. *Klimaatbestendigheid:*
 - Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
 - Voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater
 - Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
2. *Ruimtelijke kwaliteit:*
 - Behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen
 - Behoud en ontwikkeling natuurgebieden
 - Behoud en ontwikkeling van groen om de stad
3. *Duurzaam ruimtegebruik:*
 - Milieukwaliteit
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten
 - Behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken
 - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De volgende artikelen uit de provinciale verordening zijn belang voor dit bestemmingsplan:

- Artikel 9 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied
- Artikel 18 Recreatiewoningen
- Artikel 19 Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones
- Artikel 29 Primaire waterkeringen
- Artikel 31 Strandzoning

Aanwijzing bestaand bebouwd gebied

Het plangebied is niet aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Dit betekent dat er een ontheffingsverzoek moet worden ingediend bij de provincie voor de bouw van woningen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk. Het aanvragen van een ontheffing is zodoende niet nodig.

Recreatiewoningen

In het plangebied bevinden zich recreatiewoningen. De provinciale verordening stelt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. Dit bestemmingsplan staat permanente bewoning niet toe.

Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provinciale verordening geeft aan dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten. Ook dienen bestemmingen en regels te worden opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maken. Binnen dit bestemmingsplan zijn natuurfuncties opgenomen.

Primaire waterkeringen

Voor de hele kust van de Noordzee geldt voor primaire waterkeringen een vrijwaringszone waterkeringen van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag toestaan indien:

- Er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder
- Een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en;
- Kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee;

In aanvulling hierop stelt de provinciale verordening dat een bestemmingsplan het oprichten van gebouwen niet mogelijk maakt in de duinen en op de primaire waterkering buiten het Bestaand Bebouwd gebied van kustgemeenten, tenzij:

1. Er zwaarwegende maatschappelijke belangen in het geding zijn en;
2. Er geen alternatieve locatie beschikbaar is.

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met dit punt.

Strandzonerings

De provincie streeft naar een betere benutting van de aanwezige voorzieningen voor het verlengen van het toeristische seizoen en verbreding van het toeristische product. In het bestemmingsplan dienen jaarrond strandpaviljoens te worden bestemd. Afbeelding 7 geeft aan waar jaarrond paviljoens (niet groene gedeelte) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is in lijn met de provinciale verordening.

Afbeelding 7: Geen jaarrond strandpaviljoens toegestaan



De gebieden waar jaarrond strandpaviljoens zijn toegestaan betreffen ook gebieden welke zijn aangewezen in het kader van de Natura-2000. Sinds 1 februari 2009 is de Provincie Noord-Holland bevoegd gezag aangaande de vergunningverlening in het kader van de Natura-2000 gebieden.

Bij schrijven van 12 mei 2009 heeft de provincie Noord-Holland een profielschets opgesteld waaraan jaarrond strandpaviljoens getoetst dienen te worden. Indien een jaarrond strandpaviljoen past binnen de door de provincie gestelde profiel behoeft voor dat jaarrond paviljoen geen vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1988 (Nb-wet) te worden aangevraagd.

In de regels van dit bestemmingsplan worden dan bij recht alleen jaarrond strandpaviljoens toegestaan welke voldoen aan het door de provincie gegeven profiel. Indien een jaarrondstrandpaviljoen niet voldoet aan het gestelde profiel dan past deze kwa gebruik en bebouwing niet in het bestemmingsplan. Realisering van zo een strandpaviljoen is dan alleen mogelijk middels een afwijkingsprocedure. Randvoorwaarde voor het kunnen voeren van zo een procedure is het kunnen overleggen van de een vergunning in het kader van de Nb-wet. De door de provincie aangegeven profielschets waaraan is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. Van aardkundig provinciaal belang zijn de duinen. De Leidraad geeft aan dat het gebied fysiek niet mag worden aangetast. Ook aantasting van het duinreliëf is niet toegestaan. Naast het duingebied is de Atlantikwall een kernkwaliteit.

In opdracht van de Duitse overheid is tussen 1943 en 1945 langs de gehele westkust van de provincie een zeefront gebouwd, bestaande uit een samenhangend geheel van gewapend betonnen verdedigingswerken die zich voornamelijk in het reliëf van het jonge duingebied bevinden en niet of slechts ten dele zichtbaar zijn. De Atlantikwall langs de Noord-Hollandse kust maakte deel uit van een permanente kustverdedigingslijn van Noorwegen tot aan Spanje met een lengte van 2685 kilometer. Deze internationale lijn is op vele plaatsen, zoals in Den Helder, herkenbaar gebleven. Dit bestemmingsplan is in lijn met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)

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. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan.

Er worden in de structuurvisie drie domeinen onderscheiden, die elk een samenhangend functioneel geheel vormen:

1. Het bewonersdomein
2. Het maritiem domein
3. Het bezoekersdomein

Het bewonersdomein gaat over de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wanneer het maritiem domein en ook het bezoekersdomein op orde zijn, zorgt dat ervoor dat de economische potenties van de stad ten volle worden benut. De domeinen staan niet los van elkaar, maar overlappen elkaar in functionele en ruimtelijke zin en hebben elkaar nodig om van Den Helder een stad te maken met een duurzame gezonde economie waar het goed wonen en werken is.

Bestemming Den Helder

Nota Toerisme en Recreatie

De Strategische Visie 2020 voor Den Helder stelt als hoofddoel dat de stad moet uitgroeien tot dé centrumgemeente van de Kop van Noord Holland. Daarbij hoort een professionele toeristische sector die erin slaagt om meer bezoekers en meer bestedingen in de stad te genereren. Dat kan alleen als de stad er voor zorgt dat zij genoeg te bieden heeft voor de toerist en recreant wat het de moeite waard maakt om de reis er naar toe te ondernemen.

Profielen

Er zijn drie toeristische profielen uitgewerkt die goede kansen bieden voor de toeristische ontwikkeling van de stad. 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.

1. Spannend Den Helder. Dit profiel heeft productontwikkeling als strategie: het ontwikkelen van een nieuw toeristisch- recreatief product waarmee een nieuw publiek aangesproken wordt. Dit product wordt nadrukkelijk niet met een blanco lei ontworpen, maar gebruikt het oorspronkelijke en authentieke decor van Den Helder als stad met een maritiem en cultuurhistorisch verleden;
2. Waterstad Den Helder. Dit profiel gaat uit van marktontwikkeling als strategie: het vermarkten van een product dat er in de basis al is, maar nog onvoldoende bekend is bij de potentiële doelgroep: een

thuis- of passantenhaven voor zeezeilers, (haven)voorzieningen en activiteiten voor de recreatieve binnenvaart. Door beter in te spelen op de behoeften van deze doelgroep kan het marktaandeel van Den Helder vergroot worden;

3. Gezond Den Helder. Dit profiel heeft als strategie marktpenetratie: het verder benutten van de markt waar toeristisch Den Helder zich nu al op bevindt; het aanbieden van verblijfsaccommodaties aan de kust. Door de voorzieningen op orde te brengen, het product te differentiëren, te vernieuwen en kwaliteit toe te voegen kan een groter deel van de markt aangesproken worden en/of kunnen de bestedingen van de toeristen in Den Helder vergroot worden.

Strategie

De strategie is er op gericht om de uitvoering van de drie profielen gelijktijdig ter hand te nemen. Het gaat er niet om prioriteit aan één van de profielen te geven, maar om binnen elk profiel op zoek te gaan naar mogelijkheden om aan te haken bij al in gang gezette ontwikkelingen, of om 'met korte klappen' snel tot resultaat te komen. Het is dus geen kwestie van 'of/of' maar van 'en/en'. Het is aan de toeristische sector zelf om initiatieven te ondernemen en de uitdaging aan te gaan om in onderlinge samenwerking dwarsverbanden te leggen tussen toeristische diensten en producten en gezamenlijk arrangementen aan te bieden.

Strand en duin

Voor de Helderse stranden is de nota Toerisme en Recreatie de huidige en voor de toekomst gewenste zonering naar bezoekersintensiteit en doelgroep vastgelegd (afbeelding 8, tabel 6 uit de Nota). In afwijking met de nota is de profilering van strandslag Drooghe Weert aangepast van 'activiteitenstrand met kleinschalige voorzieningen' naar 'natuur/ruststrand zonder voorzieningen'.

Strandslag Drooghe Weert onderscheidt zich op dit moment van de nabijgelegen strandslagen De Zandloper, Julianadorp en Duinoord door de afwezigheid van voorzieningen. Dit onderscheidende karakter biedt bezoekers een keuzemogelijkheid. Voor het behouden van de differentiatie tussen de strandslagen is het profiel van strandslag Drooghe Weert aangepast van 'activiteitenstrand met kleinschalige voorzieningen' naar 'natuur/ruststrand zonder voorzieningen'. Om deze reden laat dit bestemmingsplan dan ook geen voorzieningen toe bij strandslag Drooghe Weert.

Afbeelding 8: Strandzonering (op grond van de nota Toerisme en recreatie)

Strandslag	bezoekers-intensiteit	doelgroep	fysieke kenmerken	voorzieningen
Huisduinen	laag	bewoners, (water)sporters	Activiteitenstrand	strandpaviljoen
Donkere Duinen	laag	Bewoners	Rustig gezinsstrand	kleinschalig
Duinoord	hoog	bewoners, dagjesmensen, toeristen	Familiestrand	strandpaviljoen
Falga	laag	bewoners, toeristen	stiltstrand, naaktstrand	geen
De Zandloper/Foreestweg	(zeer) hoog	bewoners, dagjesmensen, toeristen	Recreatiestrand	strandpaviljoen strandhuisjes
Julianadorp	hoog	bewoners	familiestrand	strandpaviljoen kleinschalig
Drooghe weert	hoog	bezoekers regio, (water)sporters	activiteitenstrand	kleinschalig

Op het strand bevinden zich ook strandhuisjes voor meerdaags recreatief gebruik. De huisjes staan voor de duinvoet, tussen de strandlagen Julianadorp en de Zandloper. De komende periode wordt het aantal huisjes uitgebreid van 90 plus 1 beheerderswoning. Deze uitbreiding is meegenomen in het bestemmingsplan.

2.4.2 Nota Bouwen en Parkeren (2011 – 2016)

In de Nota Bouwen en Parkeren zijn de parkeernormen voor het parkeren in de Den Helder neergelegd. De uitgangspunten hierbij zijn:

- Voor alle nieuwbouwprojecten geldt dat het parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Dit is tevens in de bouwverordening vastgelegd. Bij aantoonbare reden is ontheffing van deze eis mogelijk;
- Bij de parkeernormen is aangesloten bij het ASVV van het CROW;
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte van de oude woonbuurten zoekt de gemeente naar praktische oplossingen voor de parkeerproblemen.

De normen zijn als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

2.4.3 Waterplan

Voor dit bestemmingsplan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterbeheersplan 3, Beheersplan Waterkeringen 2006-2010, de keur 2006, en de beleidsregels Keurontheffingen 2007 van belang.

In het in februari 2005 opgestelde Waterplan Den Helder 'Waterbreed' geven de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan helpt bij het inzichtelijk maken van de gemeentelijke wateropgave, die nodig is om overlast en watertekort op te lossen en bij de optimalisatie van het eigen watersysteem.

Het Waterplan neemt het provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP II), het waterbeheersplan van de waterschappen (WBP II) en de gemeentelijke bestemmingsplannen als vertrekpunt. Het Waterplan is het gemeentelijke waterbeleid en bevat de kaders voor het opstellen van waterparagrafen in bestemmingsplannen.

Het doel van het Waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In dit plan staan voor de jaren 2005–2015 gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt. Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Den Helder. De duinen, de binnenduinrand, de poldergebieden, de stad en de ligging aan zee maken Den Helder een interessant gebied waar water een belangrijk onderdeel is van de ruimtelijke inrichting.

Het scheiden van het watersysteem is één van de kernopgaven om een duurzaam watersysteem te bereiken: het watersysteem van het plangebied is een gebied welke deel uitmaakt van de polder het Koegras.

Polder het Koegras

Het watersysteem van Polder het Koegras wordt losgekoppeld van het stedelijk gebied van Den Helder, Julianadorp en de binnenduinrand om de invloed van agrarisch water op deze gebieden stop

te zetten. Dit heeft op de waterhuishouding van de polder negatieve noch positieve effecten. De watervoorziening is gegarandeerd door het inlaten van boezemwater vanuit het Noordhollands Kanaal. Er wordt dus geen duinwater meer ingelaten naar het agrarische gebied. De twee bestaande verbindingen met het Noordhollands Kanaal bij de Schoolweg en de Doggersvaart blijven.

Na de maatregelen staan de hoofdwatgangen in de polder met afsluitbare verbindingen in verbinding met het Noordhollands Kanaal. Het waterpeil in deze watgangen is hetzelfde als het boezem peil, dat maximaal NAP 0 m bedraagt. Het maaiveld van de polder is NAP +0,2 à +0,4 m, zodat er geen gevaar voor inundatie is. Door de aanwezige onderbemalingen op perceelsniveau wordt een voldoende drooglegging voor de landbouw gewaarborgd. De capaciteit van de onderbemalingen is wel een punt van aandacht omdat deze in veel gevallen groter is dan toegestaan.

Streefbeeld

Aan de kwaliteit van het water dat door de agrariërs wordt gebruikt hoeft weinig te gebeuren. Ook blijft de inrichting van het watersysteem primair gericht op de agrarische functie. Er is geen aanvullende bergingsbehoefte in de polder. Wel is de betrokkenheid van de agrariërs bij het watersysteem en de waterkwaliteit vergroot. In overeenstemming met de beleidsvoornemens die zijn genoemd in het WBP II van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn afspraken gemaakt en is regelgeving opgesteld voor emissies van meststoffen en pesticiden om de kwaliteit visserijwater te bereiken en te behouden. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van natuurvriendelijke materialen.

De basisinspanningsmaatregelen in de polder moeten worden afgestemd op het watersysteem. Alle percelen in het buitengebied moeten worden aangesloten op de riolering of worden voorzien van Individuele Behandeling Afvalwater (IBA). In kwetsbaar en zeer kwetsbaar gebied moet een emissiereductie van respectievelijk 90% en 100% van ongezuiverde lozingen worden gerealiseerd (BRP '03-'07). Dit kan door aansluiting op het drukriool of door plaatsing van een IBA.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de waterparagraaf hoofdstuk 3.7 van deze toelichting.

2.4.4. Parkeervisie Den Helder Hoofdlijnen van het parkeerbeleid

De parkeervisie heeft betrekking op de stad Den Helder. Het centrale thema binnen de parkeervisie is het parkeren in het centrum en omliggende wijken.

De parkeerproblematiek in de wijken van Den Helder buiten het centrum en in het landelijk gebied is over het algemeen niet van dien aard dat zware parkeer regulerende maatregelen zoals betaald parkeren of vergunning-parkeren noodzakelijk zijn. In de Duinrand zijn een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de recreanten aan de kust en duinen.

In de Nota Bouwen en Parkeren zijn de uitgangspunten voor het parkeren in de Den Helder en daarmee het plangebied verder uitgekristalliseerd.

2.4.5. Nota Bouwen en parkeren 2011-2016

De Nota Bouwen en Parkeren is vastgesteld op 26 april 2011. Hierin zijn de parkeernormen voor de periode 2011-2016 opgenomen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de zone 'rest bebouwde kom'. Als basis voor vast te stellen parkeernormen is gebruik gemaakt van de door het CROW uitgegeven richtlijnen die in publicatie nummer 182 (3e uitgave) zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening. De parkeerkencijfers zijn gerelateerd aan een aantal factoren:

1. stedelijkheidsgraad: Het CBS heeft de stedelijkheidsgraad van Den Helder vastgesteld op 'sterk stedelijk';
2. locatie van de voorziening in de gemeente: De Luchthaven ligt in de zone 'rest bebouwde kom';
3. type/soort voorziening: In publicatie nummer 182 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 54 typeringen. De door het CROW gemaakte type indeling wordt in de Nota vrijwel geheel overgenomen. Uitzondering daarop vormen de woningen, waarvoor meer concrete criteria zijn geformuleerd;
4. rekeneenheid voor het aantal benodigde parkeerplaatsen: bij woningen wordt gekeken naar het aantal woningen dat wordt gerealiseerd, bij winkels en bedrijven wordt gemeten aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo).

Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Het streven is zoveel mogelijk dubbel gebruik van parkeerplaatsen. In principe worden in bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen. Bouwplannen die gerealiseerd worden moeten voldoen aan deze parkeernormen. De parkeernormen zijn dan ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Van de normen kan worden afgeweken indien op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Eerst als het om aantoonbare redenen niet mogelijk is om zelf in de parkeerbehoefte te voorzien, zou bekeken kunnen worden of vrijstelling van de parkeernorm onder voorwaarden aanvaardbaar is.

Ondanks dat de ruimtelijke dynamiek in het plangebied (zeer) laag is, dienen bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen de uitgangspunten uit de Nota Bouwen en Parkeren (en de verwerking daarvan in de regels van dit plan) gehanteerd te worden. Gesteld wordt dat het parkeren uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

2.4.6 Nota cultuurhistorische waarden

Met de nota Cultuurhistorische Waarden Den Helder wil de gemeente bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Dit wordt bereikt door cultuurhistorisch erfgoed te beschermen, te onderhouden en te ontwikkelen. De doelstellingen van de nota zijn:

1. Cultuurhistorische waarden in Den Helder inventariseren en documenteren
2. cultuurhistorische waarden behouden, ontwikkelen of versterken
3. bewustwording over cultuurhistorie vergroten.

Bij nieuwe planvorming dient in een zo vroeg mogelijk stadium door inschakeling van de monumentencommissie aandacht te zijn voor de cultuurhistorische aspecten. Bescherming als stadsgezicht moet uitgewerkt worden in een gedetailleerd bestemmingsplan waardoor nadere eisen worden gesteld aan (ver)bouwplannen van zich in het gebied bevindende panden en objecten. Het welstandbeleid en/of Beeldkwaliteitsplan vullen de nadere eisen in.

Het zorgvuldig omgaan met de cultuurhistorie uit zich ook in het voorkomen van aantasting door sloop of herbestemming van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

De nota cultuurhistorische waarden is verwerkt in hoofdstuk 3.10 van deze toelichting.

3. Omgevingsaspecten

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. In de volgende paragrafen komen de relevante omgevingsaspecten aan bod.

3.1 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. De wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels.

Indien het vaststellen van bestemmingsplannen gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dan dient aannemelijk te worden gemaakt dat:

- Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- De luchtkwaliteit per saldo verbetert als gevolg van het bestemmingsplan of tenminste gelijk blijft;
- Het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.2 Bodemkwaliteit

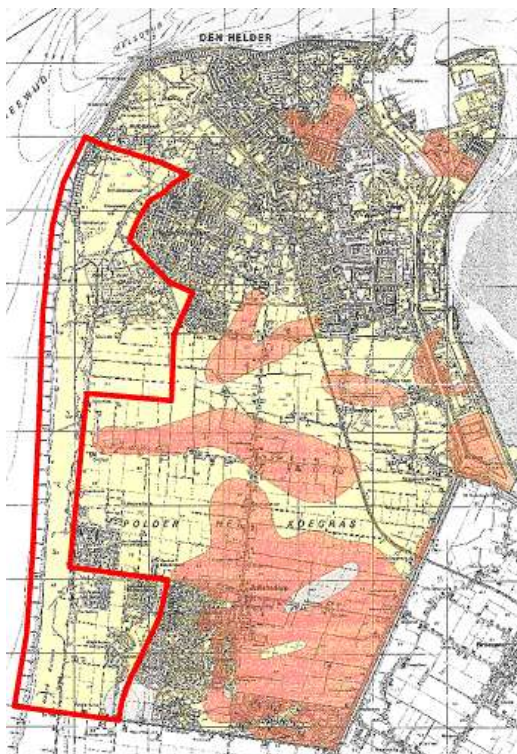
Door sterk wisselende afzettingssomstandigheden vanwege de ligging nabij de kustlijn en de opeenvolgende koude en warme perioden tijdens het pleistoceen is de geologische opbouw van het gebied wisselend van karakter.

Globaal kan het volgende beeld ten aanzien van de lokale bodemopbouw worden afgeleid:

1. De bovenste 2 á 3 meter van het profiel bestaat in hoofdzaak uit zeer fijn tot matig fijn zand. In de profielen kunnen kleilensjes voorkomen van enkele decimeters dik. Lokaal kan er sprake zijn van afwijkingen op het algemene beeld: in sommige profielen is bijvoorbeeld sprake van nagenoeg geheel kleiige of venige toplaag. Ook kan dit ondiepe zandige pakket tot diepten van meer dan 2 á 3 m-mv voorkomen;
2. Vanaf circa 2 á 3 m-mv tot circa 5 á 7 m-mv bevindt zich een heterogeen pakket waarin klei- en veenlagen de overhand hebben. Zandige inschakelingen en bijmengingen komen in deze laag in meer of mindere mate eveneens voor, waardoor de doorlatendheid lokaal sterk kan variëren;
3. Onder de bovengenoemde kleiige en venige afzettingen wordt tot circa 10 á 13 m-mv voornamelijk fijn zandige afzettingen aangetroffen. Bij enkele van de dieper uitgevoerde boringen wordt op circa 10 á 13 m-mv een veenlaag van enkele decimeters aangetroffen. Deze veenlaag komt echter niet overal voor.

TNO-NITG heeft op 6 november 2000 een 'slechte gronden - kaart' van Den Helder gemaakt (afbeelding 9). Deze kaart is van belang in verband met de bepaling van de draagkracht van de bodem binnen het plangebied.

Afbeelding 9: Slechte gronden – kaart Den Helder



Op basis van deze kaart kan worden gesteld dat het onderhavige gebied bestaat uit zandgrond ('goede' grond, geel op afbeelding 9) en in de zuidoosthoek kleigrond ('slechte' grond, roze op afbeelding 9).

Het grondwaterniveau in het plangebied varieert van zuid naar noord in hoogte. In het zuiden is een stand gemeten die varieert tussen ca 10 cm boven en 10 cm onder NAP. De buis in de Donkere Duinen geeft een gemiddeld peil aan tussen ca 1,30m en 1,60m boven NAP. In de Grafelijkheidsduinen is in een buis gemiddeld een peil gemeten tussen 3,30m en 3,70m boven NAP. Het gebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemkwaliteit

Het plangebied bestaat uit het duingebied en de binnenduinrand. Beïnvloeding van de bodem door de mens zal voornamelijk plaatsvinden in de binnenduinrand door o.a. de agrarische bebouwing en het toerisme.

In het plangebied komt betrekkelijk weinig bodemverontreiniging voor. Wel moet daarbij worden gesteld dat van het duingebied nauwelijks bodemonderzoeken bekend zijn. In de binnenduinrand zijn meer onderzoeken uitgevoerd, waardoor een redelijk inzicht kan worden verkregen in de bodemkwaliteit. De grond (zowel boven- als ondergrond) en het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met voornamelijk zware metalen en PAK. Hier en daar worden in het grondwater hogere waarden gevonden voor Arseen. Deze stof komt van nature vrij veel voor in Den Helder. In de duinrand ter hoogte van Mariëndal ligt een oude vuilstort. In deze vuilstort zijn sterke verontreinigingen aangetroffen. Onderzoek heeft aangetoond dat de afdekking van de stort op sommige plaatsen niet voldoende van dikte is. Hier zal op termijn een oplossing voor moeten worden gevonden. Ook is aangetoond dat de verontreinigingen in de vuilstort geen invloed hebben op het naastgelegen natuurgebied Mariëndal. Het plangebied kent verder, voor zover bekend, geen locaties (meer) met een sterke bodemverontreiniging.

Nota Bodembeheer

De gemeente beschikt over een nota bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld in 2012. De bodemkwaliteitskaart geeft de gemiddelde kwaliteit aan van de bodem in Den Helder. In de nota bodembeheer regelt de gemeente hoe binnen de gebiedsgrenzen grond en bagger verantwoord mag worden hergebruikt. De nota neemt daarbij de door de rijksoverheid vastgestelde regels over (generiek beleid). De gemeente gaat in de nota echter nog een stap verder door óók gebiedsspecifiek beleid vast te stellen.

Meer dan de helft van het plangebied (duingebied) is uitgezonderd van zowel de bodemkwaliteitskaart als de nota bodembeheer. Voor de gebieden die zijn uitgezonderd geldt het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Daarnaast is ook nog sprake van de ligging in een provinciaal

beschermingsgebied (provinciaal ecologische hoofdstructuur en aardkundig monument). De provincie stelt aanvullende eisen ten aanzien van grondverzet.

Voor de zones Binnenduinrand en Julianadorp is gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. De stofgroep PCB (polychloorbifenylen) vormt in Den Helder een knelpunt bij het grondverzet. Pcb's zijn bijna niet te meten en met de huidige toetsingsregels vallen Pcb's dan al snel in de klasse 'Industrie'. Om deze reden is bepaald dat een partij grond en de bodemkwaliteitszone als schoon wordt beoordeeld als het gemeten gehalte PCB lager is dan de detectiegrens en/of het (gemiddelde) gehalte lager is dan twee maal de achtergrondwaarde (AW2000). Twee maal de AW2000 is nog steeds een veilige marge waarbij geen humane of ecologische risico's te verwachten zijn.

De mogelijkheid bestaat dat zich binnen het plangebied, en dan voornamelijk in het agrarische gedeelte, nog ondergrondse brandstoftanks bevinden. Onder het asfalt van de fiets- en kanoroute is een laag immobilisaat aangebracht. Immobilisaat bestaat uit sterk verontreinigde grond die door middel van bindmiddelen een dusdanige (veilige) constructie krijgt dat hergebruik mogelijk is.

Provinciaal beschermde gebieden

De provincie Noord-Holland heeft in het provinciale Milieubeleidsplan aangegeven dat bijzondere milieu- en bodemkwaliteiten in grondwater- en bodembeschermingsgebieden beschermd moeten worden. Deze gebieden zijn door de provincie op kaart aangegeven. Het plangebied maakt geen deel uit van een dergelijk gebied.

Het beschermen van aardkundige waarden is ook een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. In 2004 zijn in totaal 17 gebieden aangewezen als aardkundig monument voor de provinciale aardkundige monumentenlijst. Een deel van het plangebied maakt deel uit van een gebied dat als aardkundig waardevol wordt beschouwd. Bovendien is het een aangewezen aardkundig monument.

In de structuurvisie van de provincie Noord-Holland, is de provinciaal ecologische hoofdstructuur weergegeven. De ecologische verbindingzones en de weidevogelleefgebieden zijn planologisch beschermd. Dat betekent dat ze in principe niet mogen worden aangetast door de ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen, infrastructuur of andere ingrepen. Gebeurt dit, onder voorwaarden, toch, dan moeten de negatieve effecten worden tegengegaan of gecompenseerd worden.

3.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen die gevaarlijke stoffen vervoert.

Stationaire bronnen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit verplicht gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Zowel het plaatsgebonden- als het groepsrisico is hierbij van belang.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. In een nieuwe situatie bedraagt de norm voor kwetsbare objecten (zoals woningen), de kans van 1 op 1 miljoen. Dit wordt aangegeven met een zogenaamde 10^{-6} contour. Nieuwe kwetsbare objecten zijn binnen deze contour niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven waarin weinig personen aanwezig zijn) geldt de 10^{-6} contour als richtwaarde.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met een groep dodelijke slachtoffers ontstaat. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Aan het groepsrisico zijn geen normen verbonden. Wel noemt het Bevi een oriënterende waarde, deze dient als ijkpunt. Een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Het gaat daarbij uiteindelijk om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van een (risicovolle) activiteit.

In het plangebied (of daar net buiten) bevinden zich geen bedrijven die invloed hebben op het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico. Het bestemmingsplan staat dergelijke bedrijven ook niet toe. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Mobiele bronnen

Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

In de gemeente Den Helder zijn verschillende inrichtingen aanwezig waar vandaan of naartoe gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, noodzaak van en mogelijkheden voor routing in Den Helder' uitgevoerd door DHV BV in maart 2006, komt naar voren dat er zich geen knelpunten voordoen in het plangebied ten aanzien van externe veiligheid en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke tracés van buisleidingen:

- Onder andere de maximale werkdruk, diameter, wanddikte, staalkwaliteit en diepteligging van de leiding;
- Het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

Uit het rapport 'Risicoanalyse hogedruk aardgastransportleidingen gemeente Den Helder 2011' komt naar voren dat de buisleidingen geen belemmeringen vormen voor dit bestemmingsplan.

3.4 Bedrijven

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Voor het bepalen van deze afstand wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. Deze publicatie geeft voor vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten (geur, stof, geluid en/of gevaar) een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal echter met deze zoneringsafstanden rekening worden gehouden.

3.5 Waterbeheer

Waterbreed (2005)

'Waterplan voor Den Helder'

In Den Helder speelt water een belangrijke rol. De ligging aan zee, het duingebied, de binnenduinrand en de poldergebieden met zowel stedelijke, agrarische als natuurfunctie rechtvaardigen de belangstelling voor water in ruime mate. Ook maken ze Den Helder een interessant gebied waar de kenmerken van het natuurlijk systeem (mede) sturend kunnen zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen. In 2005 is het waterplan 'Waterbreed'. Dit plan is gezamenlijk door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente opgesteld. De doelstelling van het plan is: *'De ontwikkeling van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde'*.

Het Waterplan onderscheid een aantal deelgebieden:

- Binnen de Linie;
- Het totale gebied van Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen;
- Julianadorp;
- Polder het Koe gras;
- De duinen en de binnenduinrand.

Duinen – en binnenduinrand

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Duinen en binnenduinrand'. De westzijde van de gemeente Den Helder wordt gevormd door een duinenrij. Ter hoogte van Den Helder is het duingebied relatief breed en wordt gevormd door de Huisduinen, Grafelijkheidsduinen, Donkere Duinen en Mariëndal. In de duinen wordt een hoger waterpeil gehanteerd dan in de overige gebieden. Water wordt richting de polder en het stedelijk gebied afgevoerd via duinrellen en via drainage bij Huisduinen en nabij Duinoord (Mariëndal). Deze vormen de afvoer van de Grafelijkheids duinen. In het verlengde hiervan ligt een relletje langs de Meidoornstraat. De kwelhoeveelheid in deze duinrel bedraagt gemiddeld ca. 120 m³/d. De Donkere Duinen en de Grafelijkheidsduinen voeren ook via een duinrel nabij het Hengstepad grondwater af, richting Mariëndal.

Duinen

De duinen hebben te maken met verdroging. Dit is een gevolg van de agrarische functie in de binnenduinrand. Deze functie verlangt een strak gereguleerd waterpeil. Kwelwater uit het duingebied wordt aan de voet van de duinen direct gemengd met het agrarische water en naar de boezem afgevoerd. Om waterbuffering in combinatie met natuurontwikkeling in de binnenduinrand mogelijk te maken zijn ook delen van de binnenduinrand in het kader van de EHS begrensd. Om de zoetwatervoorraad in het duingebied te vergroten wordt de afstroming naar gebieden met een lagere (grond)waterstand verminderd, door het (grond)waterpeil in de gebieden tegen de duinen te verhogen. Het waterpeil in de duinrel Hengstepad is daartoe verhoogd (van +0,30 m NAP naar +0,66 m NAP) en

daarmede het (grond)waterpeil in het gebied tegen de Grafelijkheidduinen. Met de huidige maatregelen is de beheersing van het waterpeil in de duinrel Mariëndal verbeterd.

Mariëndal

Bij restaurant Duinoord mondt een drain uit in Mariëndal-noord. In het verleden is het lozingsniveau van de drain verhoogd waardoor de Donkere Duinen sterk zijn vernat. Voor restaurant Duinoord en het hiervoor liggende parkeerterrein is de ontwatering verbeterd. De kwelhoeveelheid bedraagt gemiddeld ca. 145 m³/d. In Mariëndal zijn in het verleden aanpassingen gedaan aan het watersysteem om het duinwater te bufferen. Door een aantal stuwtjes wordt het water zo veel mogelijk vastgehouden.

Mariëndal is een gebied waar bollenland is omgevormd tot binnenduingrasland. Mariëndal-noord is voornamelijk een recreatiegebied met beplanting en grasland. Mariëndal-zuid is aangemerkt als waterparel met vochtig en natschraalgrasland. Kenmerkende vegetaties ontwikkelen zich voorspoedig. Verder is Mariëndal een belangrijke broed- en pleistergebied voor watervogels en steltlopers.

De waterpeilen in Mariëndal zijn getrapt verhoogd ten opzichte van het polderpeil (-0,50 m. NAP naar max +0,20 m. NAP). Daarbij is in Mariëndal-noord een extra voorziening getroffen om in tijden van langdurige droogte het uitzakken van het waterpeil te begrenzen. Door deze maatregelen wordt in een groot gebied in de binnenduinrand. het (grond)water opgestuwd voor het bufferen van de (grond)watervoorraad in het duingebied. Het overtollige water uit Mariëndal stroomt af in de Doggersvaart. De kwelhoeveelheid bedraagt gemiddeld 570 m³/d. Het uitzakken van het (grond)water in het gebied Mariëndal-zuid wordt tot beneden het polderpeil toegelaten om het gebied een eigenkarakter en vegetatie te geven.

Huisduinen

Bij Huisduinen wordt water uit de duinen afgevoerd door een duinrel en een drain. Dit water loost nu nog op het polderwater van Huisduinen, maar wordt omgelegd zodat het via de Kerhofsloot op het watersysteem van Nieuw Den Helder wordt geloosd. De totale kwelhoeveelheid bedraagt gemiddeld ca. 170 m³/d.

Duinrand Den Helder en Julianadorp

De duinrand tussen Den Helder en Julianadorp bestaat slechts uit één duinenrij. Kwelwater wordt aan de rand van de duinen grotendeels opgevangen door de deels nog aanwezige bermsloot langs de Zanddijk, waar het afstroomt in de polder. Over de hele lengte van de duinstrook bedraagt de kwelhoeveelheid gemiddeld 540 m³/d. De hoeveelheden afstromend kwelwater vanuit de duinen zijn door de beperkte omvang van het duinmassief relatief beperkt. In de zomer stagneert de kwelstroom. Desondanks biedt het duinwater een kans om gebufferd en aangewend te worden voor bijvoorbeeld natuurontwikkeling of recreatiewater.

Het waterpeil in de binnenduintrand is verhoogd ten opzichte van het bestaande polderpeil om het duin(grondwater) te bufferen. Momenteel staan de overige watergangen in de binnenduintrand waar sprake is van een agrarische functie, in open verbinding met het agrarisch water, waardoor de kwaliteit onvoldoende is voor natuurontwikkeling. Uit de duinen stroomt een beperkte hoeveelheid schoon kwelwater af dat in die gebieden nu nog direct wordt vermengd met agrarisch water.

Streefbeeld

De waterkwaliteit van het duinwater is goed. Het schone water uit de duinen kan worden gebruikt om de waterkwaliteit in de binnenduintrand verder te verbeteren ten behoeve van natuur en recreatie. Vervuiling van de watergangen met zwerfafval moet zoveel mogelijk worden teruggedrongen. Typisch voor het watersysteem van de binnenduintrand zijn de duinrellen. Bestaande duinrellen moeten worden beschermd. Daar waar nodig kunnen nieuwe duinrellen worden aangelegd om het overvloedige schone duinwater te verzamelen en af te voeren naar het achterland. Het is wenselijk de nieuwe duinrellen te voorzien van natuurvriendelijke oevers waarlangs de natuur alle kans krijgt zich te ontwikkelen. Door de ontwikkeling van natuur langs duinrellen ontstaat een sterke relatie tussen de natuur in de binnenduintrand en de duinen. Langs de percelen in Polder het Koegrass worden spuitvrije zones gehanteerd

Grondwater

De grondwaterstand in de binnenduintrand wordt zo hoog mogelijk gehouden, zodat zo veel mogelijk schoon water wordt vastgehouden. Waar kwelwater uittreedt, wordt dit opgevangen en zo veel mogelijk gebufferd.

Waterbodem

Bagger moet worden verwijderd en het reguliere onderhoud consequent worden uitgevoerd. Bij het baggeren is het niet wenselijk bagger op de kant te zetten in verband met de gewenste verschraving van het duingebied.

Riolering

De basisinspanningsmaatregelen moeten worden afgestemd op het watersysteem. Alle percelen in de binnenduintrand zijn aangesloten op de riolering of zijn voorzien van Individuele Behandeling Afvalwater (IBA). In kwetsbaar en zeer kwetsbaar gebied moet een emissiereductie van respectievelijk 90% en 100% van ongezuiverde lozingen worden gerealiseerd (BRP '03-'07).

Voorgestelde maatregelen en effecten

Waterhuishouding

Het watersysteem van de binnenduintrand is daar waar sprake is van natuur of recreatiegebieden losgekoppeld van het agrarisch gebied en verbonden met Nieuw Den Helder en Julianadorp. Er wordt naar gestreefd om op termijn al het oppervlaktewater in de binnenduintrand los te koppelen van het agrarisch gebied. De waterkwaliteit van het water in de duintrand wordt vanaf dan bepaald door de

aanvoer van duinwater. Alleen de eerste jaren (ca. 5 jaar) zal de invloed merkbaar zijn van uitspoeling van nutriënten. Water dat afstroomt uit de duinen wordt opgevangen in de fiets- en kanoroute en in het daarmee in verbinding staande watersysteem van Nieuw Den Helder en Julianadorp. Door de buffer van Nieuw Den Helder, De Schooten en Julianadorp zal eventueel ingelaten water vanuit het Noordhollands Kanaal geen invloed hebben op het water langs de duinrand. De kanoroute zelf vormt als waterverbinding een cruciaal onderdeel van het nieuwe watersysteem voor Den Helder. De route draagt naast zijn recreatieve functie, ook zorg voor de opvang en het transport van schoon duinwater naar de aan te leggen schone en zoetwatersystemen in Den Helder Zuid en Julianadorp. Ook draagt de waterloop door zijn robuuste karakter substantieel bij aan het bufferen van schoon duinwater. Het nieuwe watersysteem voor Den Helder is niet geheel zelfvoorzienend en wateraanvoer vanuit het Noordhollandskanaal zal in perioden van langdurige droogte noodzakelijk blijven. Om de aanvoer van enigszins brakwater in het zoetwatersysteem zoveel mogelijk te voorkomen, is het van belang om zo zuidelijk mogelijk water vanuit het Noordhollandskanaal in te laten. De fiets- en kanoroute maakt het mogelijk water ter hoogte van Noorderhaven uit het Noordhollandskanaal in te laten en te transporteren naar Den Helder Zuid. Mocht de waterkwaliteit onvoldoende verbeteren dan kan de kanoroute mogelijk worden voorzien van helofytenfilters ten behoeve van het behoud van een goede duinwaterkwaliteit, ecologie en belevingswaarde.

Fiets- en kanoroute: scheiding tussen natuur en polder

De fiets- en kanoroute vormt de verbinding tussen het water systeem van Nieuw Den Helder en Julianadorp. Daarnaast vormt de kanoroute in de toekomst de scheiding tussen het agrarisch gebied en de natuur in de binnenduinrand. Afstromend kwelwater uit de duinen wordt opgevangen in de kanoroute. Er wordt naar gestreefd de bermsloot langs de Zanddijk zoveel mogelijk te herstellen en duinrellen tussen de bermsloot en de kanoroute aan te aanleggen. Overschotten stromen af richting de stedelijke gebieden. Het afscheiden van de kanoroute van het agrarisch water kan echter niet direct geschieden omdat westelijk van de kanoroute nog agrarische activiteiten plaatsvinden.

Door de kanoroute en door de open verbinding met de stadsdelen, ontstaat een ononderbroken waterverbinding tussen de Callantsogervaart en De Stelling Den Helder. Dit maakt het aantrekkelijk om kanotochtjes heen en weer te maken. De inrichting en de goede waterkwaliteit heeft ecologisch waardevolle flora en fauna met een hoge belevingswaarde doen ontstaan.

Verbreiding duinen

Uit onderzoek is gebleken dat de veiligheid van de kuststrook onvoldoende is. In de Kustvisie 2050 worden op dit moment lange termijn oplossingen onderzocht. Er is voor zeewaartse oplossingen gekozen d.m.v. zandsuppletie en aanleg van vooroevers. Bredere duinen betekent meer kansen voor natuurontwikkeling en een groter opvanggebied voor zoet neerslagwater. Dit water kan worden gebruikt voor natuurontwikkeling in de binnenduinrand en voor de fiets- en kanoroute.

3.6 Ecologie

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

Voor ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient altijd rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die schadelijk zijn voor beschermde planten- en diersoorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van bijzondere leefgebieden van dieren en planten. De wet is gericht op de bescherming van gebieden die door de bijzondere aanwezige waarden zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of als beschermd natuurmonument. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. De Natura 2000 gebieden maken vrijwel volledig deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarmee is er planologisch een goede relatie tussen de EHS en de Natura 2000 gebieden.

Een groot deel van het plangebied is aangewezen als Natura-2000 gebied (afbeelding 10). In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die schadelijk zijn voor de natuur. Een vergunningsaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Afbeelding 10: Natura-2000 gebied



3.7 Hoogtebeperkingen

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) verwijst in artikel 2.6.8 en 2.6.9 naar beperkingen welke gelden rondom een radarstation en beoordeling van de gevolgen van een bouwwerk. Daarnaast verwijst artikel 2.6.4, lid 4 dat ten aanzien van de hoogtebeperkingen rondom militaire luchthavens voldaan dient te worden aan wat gesteld wordt in artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthavens.

(1) Binnen het plangebied is ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging een zend- en ontvangstinstallatie aanwezig welke in beheer is bij de Luchtverkeersleiding Nederland (LV NL). De bijbehorende zones lopen over het plangebied.

Op de aanwezige zend- en ontvangstinstallatie is art. 2.6.8. van het Barro van toepassing.

(2) Het Plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van de aangewezen radarstations Wier en Leeuwarden. Dientengevolge geldt in het plangebied een toetsingshoogte van 89m +NAP.

De maximaal toelaatbare hoogten worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten tevens op internationaal vastgelegde afspraken. Voor het plangebied geldt op basis van het Besluit Militaire Luchthavens een maximaal toelaatbare hoogte van 46 meter. Voor een deel van het gebied geldt op grond van artikel 2.6.9 Barro bepaalde hoogtebeperking van 22 meter (afbeelding 11). Op dit moment zijn er geen objecten aanwezig die deze maximaal toelaatbare hoogtes overschrijden. Dit bestemmingsplan staat ook geen objecten toe die deze hoogtes overschrijden.

Afbeelding 11: Hoogtebeperking (groenblauw gearceerd)



3.8 Geluid

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de gemeente bij de herziening of vaststelling van een nieuw bestemmingsplan de grenswaarden voor omgevingslawaai volgens de Wet geluidhinder (Wgh) in acht moet nemen.

Bronnen van omgevingslawaai zijn wegen, industrie, spoorwegen, maar ook luchtvaart lawaai als gevolg van Wet luchtvaart (v.h. Luchtvaartwet).

De Wgh maakt onderscheid tussen nieuwe en bestaande situaties voor geluidgevoelige bestemmingen als woningen en gebouwen voor onderwijs of gezondheidszorg.

Voor situaties waarin op het tijdstip van de vaststelling van het plan bestaande woningen en/of andere geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, geldt geen onderzoeksplicht. Dit geldt ook voor bestaande wegen en industrie. Toetsing aan de grenswaarden is voorgeschreven aan geprojecteerde, dus nieuwe woningen en genoemde andere geluidgevoelige gebouwen binnen het plangebied.

Relevante bronnen - wegen

Binnen het onderhavige plangebied is er geen invloed van zones industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen, railverkeerslawaai van de spoorlijn Alkmaar – Den Helder, en van luchtvaartlawaai van de luchthaven De Kooy.

De belangrijkste wegen (van tenminste 50 km/u, met een zone ofwel aandachtsgebied) van invloed op woningen in het gebied, zijn onder meer Jan Verfaillweg, Van Foreestweg, Zanddijk en Callantsogervaart.

Overige wegen als de zonevrije 30km gebieden zijn wat betreft toetsing niet relevant.

Toekomst

Nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen vinden in dit conserverende bestemmingsplan niet plaats, toetsing aan de geluidnormen is daarom niet van toepassing. Nieuwe recreatiewoningen worden niet permanent bewoond, en zijn daarom niet geluidgevoelig.

Eventuele uitbreidingen aan bestaande woningen worden niet als nieuwe situaties beschouwd.

Bij een besluit van Gedeputeerde Staten, d.d. 25 februari 1997, nr. 96-713447, heeft het college dit standpunt ingenomen.

De toekomstige verkeerssituatie zal niet ingrijpend veranderen. Aan bestaande wegen vinden geen zodanige wijzigingen plaats, dat dat beschouwd wordt als een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Nader onderzoek hoeft daarom niet uitgevoerd te worden.

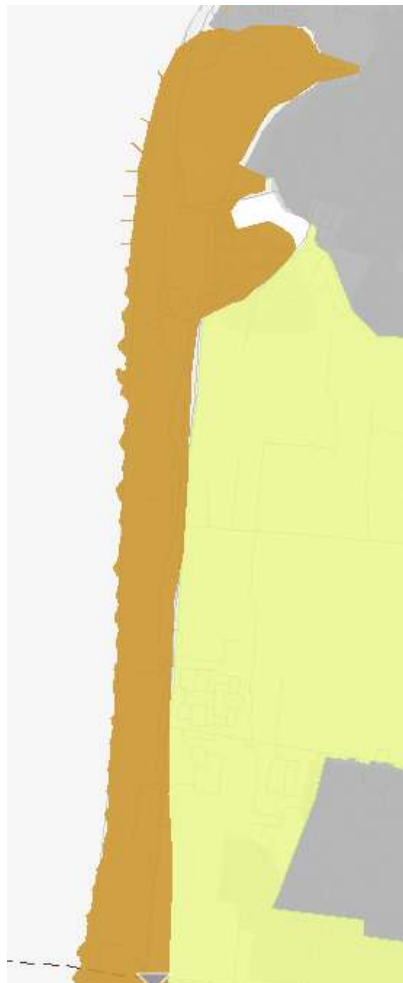
3.9 Cultuurhistorie en archeologie

3.9.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat bij bodemverstoring, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Cultuurhistorie is zeer waardevol voor zowel het heden als de toekomst. Cultuurhistorie is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt daarmee kansen voor de verdere ontwikkeling van een gebied. Het uitgangspunt voor het omgaan met cultuurhistorie staat beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorische waarden Den Helder'. De doelstelling van de nota is: 'Zorgvuldig omgaan met de in Den Helder aanwezige cultuurhistorische waarden'.

Op de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is te zien dat binnen het plangebied geen archeologische waarden voorkomen. Wel zijn er binnen het plangebied bunkers aanwezig behorende tot de atlantikwall (linker afbeelding). Tevens zijn de duinen aangewezen als aardkundig monument (rechter afbeelding).



3.9.2. Archeologie

inventarisatie

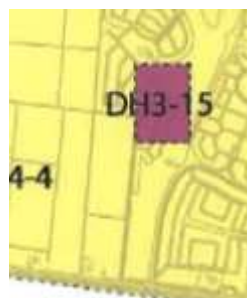
Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn de afgelopen jaren geen archeologische bureauonderzoeken bekend.

Om voor dit bestemmingsplan toch een globale uitspraak te kunnen doen over de archeologische verwachtingen is gekeken naar de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Volgens de IKAW geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland heeft het plangebied geen specifieke archeologische waarde. Deze kaarten zijn indicatief en zullen voor het opstellen van een gespecificeerd verwachtingsmodel worden genuanceerd en gepreciseerd, aangezien uit deze kaarten niet blijkt wat de aard en ouderdom is van de te verwachten archeologische resten.

Binnen het plangebied liggen een aantal archeologische attentiegebieden volgens uit de beleidsnota "Cultuurhistorische waarden Den Helder". Het betreffen de gebieden DH4-1A, DH4-2A, DH4-4A, DH4-7A, DH4-8A, DH4-9A en DH3-15A.

Hieronder wordt per gebied de bijzonderheden aangegeven en het bijbehorende archeologie regime aangegeven.



DH3-15A: West Julianadorp

Beschrijving

In 1978 werd bij het graven van waterpartijen in het westelijke deel van Julianadorp een vuurstenen pijlpunt uit het Mesolithicum op de storthopen gevonden. De aanwezigheid van de pijlpunt maakt het waarschijnlijk dat ter plekke een nederzetting uit die tijd aanwezig is.

Archeologieregime

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij werkzaamheden met een oppervlakte van 50 vierkante meter of meer en een diepte groter dan 4 meter dient eerst archeologisch onderzoek te worden verricht.

DH4-1A: *het duingebied*

Beschrijving

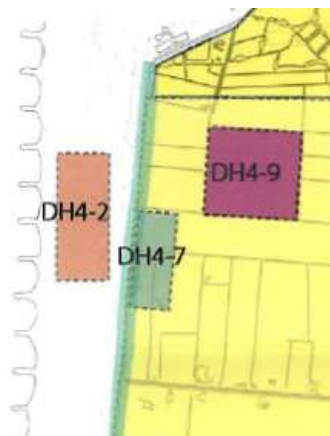
Het tot de gemeente behorende duingebied kent een sterke concentratie verdedigingswerken van zowel Nederlandse als Duitse makelij, onderdelen van de Atlantikwall. In een aantal gevallen zijn de bij de bunkers horende loopgraven nog aanwezig. Een deel van deze bunkers staat op de provinciale monumentenlijst.

Archeologieregime

Voor de verdedigingswerken of resten daarvan in het duingebied, inclusief fort Dufalga en fort Kijkduin, wordt behoud nagestreefd. Onderscheid kan gemaakt worden tussen de bebouwde en onbebouwde delen van het duingebied. De bebouwde delen, de verdedigingswerken, worden in principe behouden. Het gehele duingebied, ook het ook het onbebouwde deel, wordt door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) opgenomen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij sloop of restauratie van verdedigingswerken dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden. In het onbebouwde deel wordt bij werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 vierkante meter en een diepte van 50 centimeter of meer eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd.



DH4-2A: *Fort Dufalga*

Beschrijving

Binnen het aangegeven terrein zijn waarschijnlijk nog resten aanwezig van een gebastionneerd fort. De omwalling is nog deels te zien. Mogelijk is ook nog een deel van de kanonnen aanwezig. (NKT154A op de Cultuurhistorische Waardenkaart).

Archeologieregime

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij werkzaamheden boven de 50 vierkante meter en dieper dan 35 centimeter dient rekening gehouden te worden met archeologische waarden.

DH4-7A: De Kleine Keten

Beschrijving

De Kleine Keet(en) is gebouwd in het begin van de 18^e eeuw. Ten tijde van de Engels-Russische invasie in 1799 wordt het huis herhaaldelijk in de oorlogsberichten genoemd. Het huis is in 1841 geheel verbouwd. Op het bij het huis horende terrein zijn ook een dobbe en een oude weg aanwezig.

Archeologieregime

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij werkzaamheden boven de 500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

DH4-9A: Koegraspolder

Beschrijving

In 1956 werd hier in een bouwput op een diepte van circa 4,5 meter onder het maaiveld een aantal vuurstenen afslagen gevonden (Figuur 1). Deze dateren vermoedelijk in het Mesolithicum, al is een wat oudere datering (Laat Paleolithicum) ook mogelijk. De aanwezigheid van afslagen duidt er op dat ter plekke een nederzetting uit deze periode aanwezig is. Afslagen zijn het afval van vuursteenbewerking. In de vroegere Prehistorie, voor de IJzertijd, werden veel werktuigen van vuursteen gemaakt zoals boren, messen en pijlpunten.

Archeologieregime

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij werkzaamheden met een oppervlakte van 50 vierkante meter of meer en een diepte groter dan 4 meter moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

DH4-4A: De Zanddijk

Beschrijving

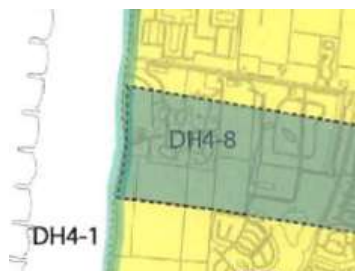
De zanddijk werd in 1610 aangelegd tussen Callantsoog en Huisduinen. Doel was het strand te handhaven en door opstuiving een nieuwe, beschermende, duinenrij te doen ontstaan. Archeologisch is vooral de opbouw van het dijklichaam interessant.

Archeologieregime

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij werkzaamheden boven de 500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter dient rekening gehouden te worden met archeologische waarden.



DH4-8A: Zuidelijk van de Schoolvaart (kaart 1)

Beschrijving

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd er zuidelijk van de Schoolvaart, als onderdeel van de Atlantikwall, een stelling aangelegd die de zuidflank van de Stelling van Den Helder moest beschermen. De stelling bestond naast bunkers, uit een zware zandwal, een brede

gracht (het zogenaamde tankkanaal) en mijnevelden. Delen van het wallichaam zijn nog zichtbaar, evenals de bekende draketanden in de duinen.

Naast de nog zichtbare elementen van deze verdedigingslinie kunnen diverse andere archeologische informatie bevatten. Gedacht kan worden aan grachtbodems, loopgraven, schuttersputjes, afvalkuilen etc.

Archeologieregime

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria

Bij werkzaamheden boven de 500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. In het geval van zichtbare elementen dient ruim voorafgaand aan sloopwerkzaamheden contact te worden opgenomen met een archeoloog of bouwhistoricus opdat de cultuurhistorische waarden gedocumenteerd kunnen worden .

In het bestemmingsplan zijn voor de betreffende gebieden is door middel van een dubbelbestemming Waarde-archeologie geregeld dat conform de beleidsnota de eisen zijn overgenomen indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de bodem.

Bodemvondsten

Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, dan moet de vondst volgende de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Wormer¹. Dit is de centrale plaats voor het melden van Noord-Hollandse vondsten. Hier is voldoende kennis aanwezig om deze vondstmelding verder af te handelen. De vondsten blijven in het geval van toeval vondsten eigendom van de vinder.

¹ Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Provincie Noord-Holland,
Gebouw Mercurius, Veerdijk 32, 1531 MS Wormer
voor vondstmelding: tel 075-6474514

Conclusie Archeologie

Hoewel op grond van de landelijke en provinciale kaarten de verwachtingen zeer laag zijn dat er in de bodem archeologische resten worden gevonden is de plankaart voor delen van het plangebied voorzien van een dubbelbestemming Waarde- Archeologie.

In deze dubbelbestemming wordt afhankelijk van de verwachtingswaarde aangegeven wanneer aanvullend archeologisch onderzoek vereist is.

3.9.3. Monumenten

Binnen het plangebied zijn geen Rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel is er binnen het plangebied een aardkundig monument aanwezig. (zie punt 3.9.1).

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) dient aangegeven te worden in hoeverre met dit aardkundig monument rekening is gehouden.

Het gebied ligt binnen de bestemming Natuur en kant afgezien van de bestaande bebouwing geen bebouwingmogelijkheden anders dan voor het beheer van het gebied. Ook is de bestemming voorzien van een aanlegvergunningstelsel die de historische, ecologische en landschappelijke waarden van het gebied beschermen.

Daarnaast valt het aardkundig monument binnen het gebied DH4-1A voor archeologie en ligt het ook binnen de gebiedsaanduiding Wetgeviingszone- natura 2000. Zowel de dubbelbestemming als de gebiedsaanduiding kennen een bouwverbod en een aanlegverbod. Hiervan kan afgeweken worden als aangetoond wordt dat er geen nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de natuur en archeologie.

Gezien de bovengenoemde regelgeving worden de belangen van het aardkundig monument op afdoende wijze beschermd.

Ten aanzien van de bunkers welke deel uitmaken van de atlantikwall kan gesteld worden dat het aanlegvergunningstelsel in de regels sloop of wijziging van de bunkers niet mogelijk maakt. Op deze wijze worden deze bunkers op afdoende wijze beschermd.

3.9.4 Conclusie

De cultuurhistorische waarden staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.10 Duurzaamheid

De gemeente streeft op basis van het in provinciaal verband afgesloten Convenant Duurzaam Bouwen in algemene zin naar woningbouw op basis van de principes van duurzaam bouwen en wonen. In dit licht zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de situering van de woningen (zongericht verkavelen) en een efficiënte en overzichtelijke ontsluiting, in het bijzonder voor langzaam verkeer.

Bij de uitgifte van de gronden voor wonen zal worden gestreefd naar:

- beperking van het energiegebruik door zongericht bouwen en benutting van zonne-energie;
- terugdringing van uitstoot van CO₂;
- een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) die een nader te bepalen percentage lager ligt dan in het Bouwbesluit is aangegeven;
- toepassing van het Nationale DUBO-pakket bij de bouw van woningen.

Bij de inrichting van de openbare ruimte zal zoveel mogelijk het Nationale Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw worden toegepast. Gestreefd wordt naar een duurzaam waterbeheer in het gebied, gericht op het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen (hemel)water.

Daarnaast wordt in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 ook meer de nadruk 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.

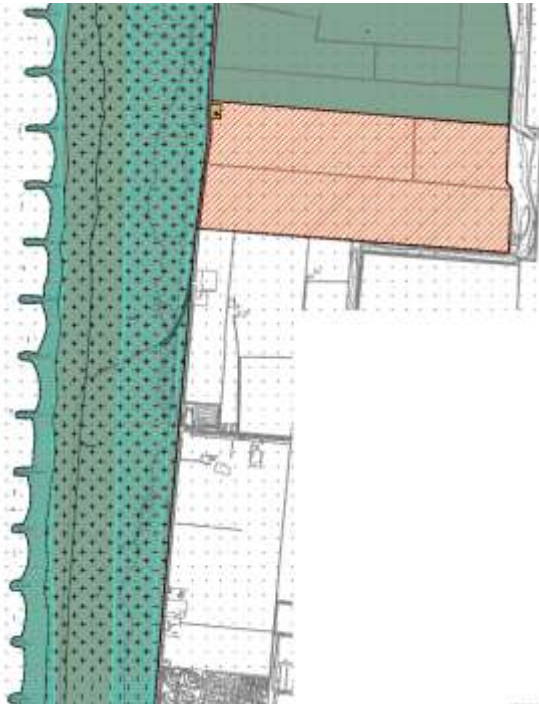
4. Ontwikkelingsvisie

In het plangebied zullen zich in de nabije toekomst geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voor doen. Wel zijn er een aantal nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (afbeelding 12). Een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de bestemming gewijzigd kan worden. In dit geval van 'agrarisch' naar 'natuur-3'. Dit is in lijn met de Structuurvisie Den Helder 2015. Hierin staat aangegeven dat voor de komende jaren een zonerings in toerisme en recreatie enerzijds en natuur landschap anderzijds wordt nagestreefd. In het noordelijk deel boven de Middenvliet ligt de nadruk op de ontwikkeling van natuur- en landschap met extensieve, routegebonden recreatie.

Afbeelding 12: Wijzigingsbevoegdheid (rood gearceerd)



Verruiming oppervlakte strandpaviljoens

Gezien de wens uit de markt en het beleid van andere kustgemeenten is de maximale toegestane oppervlakte van een strandpaviljoen verruimd van 450 m² naar 1.000 m² voor een seizoensgebonden paviljoen en 1.200 m² voor een jaarrond paviljoen. Aan deze verruiming die alleen mogelijk is met behulp van een binnenplanse afwijkingsprocedure is de voorwaarde verbonden dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet wordt overlegd danwel een verklaring van de provincie waaruit blijkt dat geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is.

Helderse Vallei

De Helderse Vallei ontwikkelt zich als recreatieknooppunt, vanwaar diverse wandel-, fiets en kanoroutes starten. De afgelopen periode is klimpark highropes gerealiseerd. Ook komt er een pannenkoekenrestaurant. Beide ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

Strandhuisjes

Er is vergunning verleend voor 90 seizoensgeboden strandhuisjes met één beheerderswoning tussen de strandlagen Julianadorp en de Zandloper. In dit bestemmingsplan zijn de strandhuisjes opgenomen.

Sportpark Streepjesberg

Er bestaat een extern plan om de sportvelden en bijbehorende voorzieningen efficiënter in te delen, zodat het aantal velden terug kan worden gebracht en er ruimte op de het terrein (zuidelijke helft) ontstaat om luxe woningen te bouwen. Het idee is om woningen op eilanden te realiseren in combinatie met natuurontwikkeling en waterberging. In dit bestemmingsplan is dit plan niet opgenomen. Er bestaat op dit moment nog niet genoeg zekerheid dat het plan daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

Ooghduyne Fietspad Julianadorp en groepsaccommodaties

In Julianadorp bevindt zich een recreatieve fietsroute. Het fietspad is voor een deel gelegen langs golfbaan Ooghduyne. Om de route te optimaliseren is de bestemming 'verkeer-verblijf' opgenomen op een klein deel van de golfbaan (afbeelding 13). Zo is het in de toekomst mogelijk om via twee bruggen over de Duinzoomvliet de fietsroute geheel langs de golfbaan te realiseren.



Afbeelding 13: Bestemming verkeer-verblijf (rood omcirkeld) golfbaan Ooghduyne

Nabij het zwembad van Ooghduyne was het mogelijk recreatieappartementen op te richten. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. De initiatiefnemer heeft inmiddels verzocht of hij in plaats van de vergunde appartementen ook een aantal verblijfseenheden ten behoeve van groepsaccommodatie mag oprichten. In het bestemmingsplan wordt onder een aantal (stedenbouwkundige)randvoorwaarden deze bebouwing mogelijk gemaakt.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Belangrijkste doelstelling van het bestemmingsplan Duinzoom 2013 is het behouden van de bestaande karakteristiek van het strand, de duinen en het landelijk gebied enerzijds en het faciliteren van de agrarische en recreatieve en toeristische sector anderzijds. Het bestemmingsplan is dus conserverend van aard waarbij oog wordt gehouden voor wenselijke uitbreidingen met betrekking tot de recreatiebedrijven evenals de agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied.

Daarnaast wordt voor de bestaande recreatieve gebieden de mogelijkheden geboden die anno 2013 leiden tot een goed toeristisch product.

De herziening van het bestemmingsplan leidt tot eenduidige en moderne plan die de bestaande kwaliteiten van het gebied waarborgt, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Door het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de voorschriften en op de verbeelding.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan. Aan bod komen verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de doelstelling van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is te hanteren als een leeswijzer bij de regels: er wordt uitgelegd wat het doel is van de verschillende bestemmingen, maar ook welke regels er zijn en waar deze toe dienen. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan gemakkelijker te interpreteren.

5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de *regels* en *een verbeelding* met daarbij een *toelichting*.

De **regels** bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen over de toegelaten bebouwing.

De **verbeelding** heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de elektronische verbeelding en de analoge weergave hiervan worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De elektronische verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De **toelichting** heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.3 Typen bestemmingsplannen

In de praktijk komen drie soorten bestemmingsplannen voor. Dit zijn *beheersplannen*, *ontwikkelingsplannen* en een *mengvorm* van de twee typen plannen.

Een *beheerplan* staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een al ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan Duinzoom 2013 is hoofdzakelijk conserverend van aard, waarbij gekeken is naar wenselijke uitbreidingen voor binnen het plangebied gelegen functies. Tevens is de exacte locatie van de agrarische terreinmaten flexibel opgenomen om beter te kunnen inspelen op de gewenste bedrijfsvoering, e.e.a. binnen zekere marges.

5.4 Systematiek van de planregels

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen.

Hoofdstuk 1 bevat de algemene (voor het hele plangebied geldende) regels. Deze zijn noodzakelijk om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren. Daarbij gaat het om begripsbepalingen en de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en de aanwezige dubbelbestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Specifieke aandacht gaat daarbij uit de omschrijving van de bestemming, de bouwregels en zogenaamde flexibiliteitbepalingen².

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw-, gebruiks- en ontheffingsregels evenals de algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 behelst tenslotte de overgangs- en slotregels, hierin wordt het overgangsrecht en de slotregel verwoord. In deze alinea worden alle regels nader toegelicht.

Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

² Flexibiliteitbepalingen vallen uiteen in vrijstellingen, wijzigingsbevoegdheden en uit te werken.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen:

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- *Bestemmingsomschrijving*: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan.
- *Bouwregels*: regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het gebouw mag c.q. moet hebben.

Naast bovengenoemde onderdelen bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook flexibiliteitbepalingen om op gewenste / toekomstige ontwikkelingen te kunnen spelen:

- *Afwijkingen*: hierin wordt aangegeven van welke regels en onder wat voor voorwaarden in een omgevingsvergunning van bepaalde regels in een bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Daarnaast kennen een aantal bestemmingen nog aanvullende bepalingen die het gebruik van de gronden en bouwwerken nader regelen:

- *Nadere eisen*: Hierin kunnen burgemeester en wethouders op grond van een aantal kwalitatief omschreven criteria (woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid) aanvullende eisen stellen aan de bouwregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, en van werkzaamheden*: Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is binnen een (bij het plan aan te geven) gebied bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Dit is om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van die bestemming. Voorbeelden zijn afgraven, ophogen, verharderen etc. van gronden of het slopen van een karakteristiek gebouw. Dit wil niet zeggen dat, als voor een werk geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, het dan is toegestaan. Het aanleggen kan dan altijd nog in strijd zijn met de algemene gebruiksbepalingen en/of een specifiek gebruiksverbod. In de paragraaf betreffende 'Omgevingsvergunning voor het

uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde' is altijd een toetsingscriterium opgenomen aan welke waarden getoetst dient te worden bijvoorbeeld landschappelijke en natuurlijke waarden van een terrein;

- *Gebruiksregels:* In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste functies in het plangebied en de wijze waarop ze in de voorschriften zijn opgenomen.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan Duinzoom 2013 bevat de volgende bestemmingen:

1. Agrarisch;
2. Bedrijf-Nutsvoorziening
3. Dienstverlening
4. Gemengd
5. Groen
6. Horeca
7. Natuur
8. Recreatie-1
9. Recreatie-2
10. Recreatie-3
11. Recreatie-4
12. Sport
13. Tuin
14. Verkeer
15. Verkeer-Verblijf
16. Water
17. Wonen

Het bestemmingsplan bevat verder de volgende dubbelbestemming:

18. Waterstaat-Waterkering
19. Waarde-archeologie

1. Agrarisch (artikel 3)

Binnen het agrarisch gebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven. Gestreefd wordt naar een groepering van bebouwing, hierbij dient de totale bebouwing per agrarisch bedrijf binnen een bouwblok van maximaal 1,5 hectare te worden gebouwd. Het op de kaart aangegeven bouwvlak dient in ieder geval te liggen binnen de terreinmaat.

Bij elk agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Middels een afwijking, is één extra bedrijfswoning mogelijk, mits dit noodzakelijk is voor het toezicht. De maatvoering van gebouwen is in de regels vastgelegd. De gebouwen en andere bouwwerken hebben een maximale hoogte van

11 meter. Per bedrijf zijn voor eigen gebruik windmolens toegestaan met totale hoogte van 7 meter met een maximale rotordiameter van 2,5 meter.

Middels de gebruiksregels wordt bed en breakfast, het stallen van kampeermiddelen van 1 september tot 1 april, het (onder voorwaarden) huisvesten van seizoenarbeiders en minicampings toegestaan. Waarbij dit laatste alleen mogelijk is indien het betreffende agrarische bouwblok is voorzien van een aanduiding.

Binnen de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een gebied gelegen langs de Zanddijk. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar die van Natuur, in overeenstemming met de Structuurvisie van Den Helder. Op deze wijze kan het gebied in de toekomst aangesloten worden bij het ten noorden van het terrein gelegen natuurgebied. Hierbij wordt uitdrukkelijk aangegeven dat het hier een bevoegdheid betreft en geen verplichting. Dit omdat op dit moment de huidige gebruiker van de gronden nog niet voornemens is gebruik te maken van de mogelijkheid tot deze transformatie.

2. Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 4)

Onder nutsgebouwen wordt verstaan bebouwing voor kabels, leidingen, riolering, telefooncentrales, zendmasten, transformator- en elektriciteitshuisjes. Het betreffen hier nutsvoorzieningen welke een groter oppervlak hebben dan 15m² en/of hoger zijn dan 3 meter. Alle bouwwerken welke een kleinere afmeting hebben zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij.

3. Dienstverlening (artikel 5)

Ten noorden van het vakantiepark Ooghduyne is langs de Van Foreestweg een gebouwtje gelegen welke vroeger gebruikt werd al receptiegebouw voor Ooghduyne. Later is het pand in gebruik geweest al VVV kantoor en als Beauty Salon. Om deze gebruiken te kunnen voortzetten maar om te voorkomen dat het gebouw gebruikt kan worden ten behoeve van detailhandel is het gebouw voorzien van de bestemming Dienstverlening.

4. Gemengd (artikel 6)

De bestemming Gemengd komt binnen het plangebied één maal voor. Deze bestemming is gelegen aan de Zanddijk waar een bowling, restaurant en appartementen zijn gevestigd. Wegens de diversiteit aan activiteiten, sport, horeca en recreatie is gekozen voor de bestemming Gemengd.

De bestaande gebouwen en gebruik zijn hierbij positief bestemd.

5. Groen (artikel 7)

Op de verbeelding aangegeven gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groen(voorzieningen), park en plantsoen hieronder vallen bomenrijen, groene ruimten tussen bebouwing en voor groenstroken langs straten en paden, evenals fiets- en voetpaden.

Binnen het plangebied zijn op deze wijze de grotere groenelementen vastgelegd die gelegen zijn rondom het vakantiepark De Keizerskroon.

In de regels is voor wat betreft deze bestemming de volgende regeling uitgewerkt. In, op of boven de gronden met de bestemming 'Groen' is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Ook verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

6. Horeca (artikel 8)

Binnen het plangebied zijn vier horecagelegenheden voorzien van de bestemming Horeca. Het betreffen drie zelfstandige horeca gelegenheden welke gelegen zijn rondom de Donkere Duinen te weten het pannenkoekenhuis, de snackkiosk nabij de ingang van de Donkere Duinen en Motel/restaurant/feestzalen Duinoord. De vierde locatie is gelegen op het parkeerterrein bij de strandopslag bij de Callantsogervaart.

In ieder van de bestemmingen is een aanduiding opgenomen betreffende het soort horeca wat op de betreffende locatie uitgeoefend wordt.

7. Natuur (artikel 9)

De bestemming Natuur is de grootste bestemming binnen het plangebied. Deze bestemming omhelst het hele strand, de Duinen, de Donkere Duinen, de Grafelijkheidsduinen en het natuurgebied Mariëndal.

Uitgangspunt is dat er binnen het plangebied alleen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van het behaar en onderhoud van de natuur. Alle overige gebouwen zijn alleen maar toegestaan binnen een daartoe op de verbeelding opgenomen aanduidingsvlak.

Op het strand zijn hiertoe de aanduiding vlakken 'strandhuis' opgenomen waar 90 seizoensgebonden vakantiehuisjes en één beheerderswoning mag worden geplaatst.

Daarnaast zijn er 2 aanduidingen opgenomen die strandpaviljoens met bij strandrecreatie behorende overige bouwwerken op het strand mogelijk maakt. Het onderscheid tussen de twee aanduidingen is gelegen in het feit dat 'specifieke vorm van natuur –strandpaviljoen 1' jaarrond strandpaviljoens mogelijk maakt terwijl binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur –strandpaviljoen 2' alleen seizoensgebonden strandpaviljoens zijn toegestaan.

Op grond van het vorige bestemmingsplan mochten strandpaviljoens een oppervlak hebben van 550m² waarvan 150m² overdekt, in het voorliggende bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen tot een uitbreiding van max 1200m² voor jaarrond paviljoens en 1000m² voor seizoensgebonden paviljoens. Deze afwijking kan alleen verleend worden indien een ontheffing van de Natuurbeschermingswet wordt overlegd danwel een verklaring van het bevoegd gezag dat geen ontheffing noodzakelijk is.

De enige andere aanduidingen binnen de bestemming betreffen die van 'dierenasiel' ter plekke van de locatie van de vogelopvang. Binnen deze aanduiding mogen de gronden voor 100% gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

De andere aanduiding betreft de aanduiding 'militaire zaken' waarbinnen gebouwen ten behoeve van Defensie mogen worden gebouwd.

Ten aanzien van het gebruik wordt als strijdig beschouwd o.a. het gebruik van het strandpaviljoen voor niet aan strandrecreatie gebonden activiteiten.

Tot slot is de bestemming voorzien van een aanlegvergunningenstelsel, dit ter bescherming van de landschappelijke, ecologische en historische waarden. Het laatste heeft betrekking tot het niet zonder nadere vergunning kunnen slopen van bunkers behorende tot de Atlantikwall.

8. Recreatie-1 (artikel 10)

De meer specifieke bestemming 'Recreatie-1' is bedoeld voor verblijfsrecreatie voor kampeerterreinen inclusief de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken. Deze laatste bouwwerken dienen in principe te worden gerealiseerd binnen het daartoe op de bestemming aanwezige bouwvlak.

9. Recreatie-2 (artikel 11)

De bestemming 'Recreatie-2' omvat het recreatieve gebied behorende bij het natuurgebied Mariëndal. Binnen de daartoe aangewezen aanduidingen zijn de verschillende bestaande functies binnen het gebied van regels voor het bouwen van gebouwen voorzien. Dit betreffen o.a. het bezoekerscentrum, het outdoor-klimpark, en de uitkijktoren.

Buiten de betreffende aanduiding vlakken zijn alleen kleine gebouwen toegestaan (tot 18m²) indien deze zijn gelegen op minimaal 10 meter van de openbare weg en 5 meter van de bestemming water. De kano opslag behorende bij het kanoverhuurbedrijf voldoet aan deze eisen.

10. Recreatie-3 (artikel 12)

De bestemming 'Recreatie-3' is gelegen op permanente recreatieverblijven in de vorm van recreatiewoningen, appartementen, stacaravans en ter plekke van de daartoe opgenomen aanduiding gebouwen ten behoeve van groepsovernachtingen, waarvan de gronden of bijbehorende infra niet in het bezit is van de gemeente. Het betreft hier private parken waar parkmanagement aanwezig is. Deze parken zijn voorzien van een maximaal aantal verblijfseenheden, en in de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de afmetingen van de verblijfseenheden. De centrale voorzieningen in het park mogen alleen binnen de daartoe opgenomen aanduiding gebouwd worden.

11. Recreatie -4 (artikel 13)

Het volkstuincomplex ten zuiden van het recreatiepark de Keizerskroon heeft de bestemming "Recreatie-4" gekregen. Het gebied mag ten behoeve van volkstuinen worden gebruikt. In de regels staat aangegeven wat voor soort bebouwing op een volkstuin mag worden opgericht, en wat de afmetingen mogen zijn van die bebouwing. Ook is het (bestaande) verenigingsgebouw binnen het bouwvlak mogelijk gemaakt.

12. Sport (artikel 14)

Binnen de plangrenzen is één sportcomplex opgenomen te weten de Streepjesberg. Maar ook de bestaande golfbanen gelegen bij het park Ooghduyne vallen onder de bestemming Sport.

Omdat golfbanen een grote ruimtelijke impact hebben op gronden gelegen binnen een gemeente is deze apart aangeduid om de huidige rechten van het gebied te waarborgen.

Deze bestemming heeft voornamelijk betrekking op de uitoefening van sportmogelijkheden. Binnen de bestemming zijn bouwblokken opgenomen waar de bijbehorende sport met gebouwen gefaciliteerd kan worden.

13. Tuin (artikel 15)

Op het perceel behorende bij de woonhuizen buiten het vlak met de bestemming 'Wonen' is de bestemming 'Tuin' gelegd, voor zover van toepassing. Op de zo bestemde gronden kunnen de gevolgen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen van invloed zijn om de kwaliteit van de woonomgeving. De mogelijkheden voor aan- en uitbouwen zijn opgenomen binnen de naastgelegen bestemming 'Wonen'. Het is echter mogelijk dat aan de achterkant van woningen binnen de bestemming 'Tuin' in beperkte mate aan- en uitbouwen worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming 'Tuin' kunnen wel bijgebouwen worden gesitueerd, hierbij wel rekening houdend met de afstand tot de openbare ruimte.

In de regels is een regeling opgenomen voor het toegestane totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, deze mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlakte van het achtererf, tot een maximum van 45m² of 10% van het achtererf met een maximum van 100m².

De hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op de minimale belasting van de naastliggende percelen in verband met bezonning van de woningen en een eventueel tuinterras achter de woningen, dat wil zeggen een maximale goothoogte van in principe 3 meter voor bijgebouwen en 4 meter voor aan- en uitbouwen en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

Binnen de aanduiding 'recreatiewoning' mag een recreatiewoning worden gebouwd en gebruikt. Het betreft hier een al bestaand gebruik en gebouw.

Aan de voorkant van de woningen is een aparte regeling opgenomen indien de voortuin voldoende groot is om een erker aan de woning te realiseren waarbij deze altijd ondergeschikt dient te zijn in de voorgevel van die woning.

Tot slot worden er regels gegeven met betrekking tot het oprichten van erf- en terreinafscheidingen.

14. Verkeer (artikel 16)

De wegen met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor rijbanen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en groenvoorzieningen. De voornaamste functie van de bestemming is echter gericht op de doorstroming van het verkeer. Deze bestemming is gelegd op die wegen die te boek staan als wegen voor doorgaand verkeer. Binnen de bestemming zijn kleine gebouwen (zoals transformatorhuisjes) en bouwwerken geen gebouw zijnde (zoals palen en masten), toegestaan.

15. Verkeer-Verblijf (artikel 17)

Deze bestemming is te vergelijken met die van 'Verkeer', met het expliciete onderscheid dat verkeer hier niet bovengeschild is aan de verblijfsfunctie in de openbare ruimte. Qua inrichting moet deze openbare ruimte passen in de woonbuurten: het gaat dan om (verblijfs)straten en pleinen, paden en bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. De inrichting van gebieden met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is redelijk vrij, zij het wel dat de verkeersfunctie gewaarborgd dient te blijven.

16. Water (artikel 18)

Het water is vastgelegd door middel van de bestemming 'Water', evenals de bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals dammen, duikers en bruggen e.d.

Het water binnen het plangebied betreft voornamelijk water gelegen langs de bestemming Wegen en accentueert de karakteristieke opbouw van het landschap weer.

Daarnaast is het bestemde water van belang voor de waterbergende functie danwel ten behoeve van het stroomgebied. En tot slot kent het water een belangrijk recreatieve functie zowel in de wintertijd als onderdeel uitmakende van de kanoroute.

17. Wonen (artikel 19)

In principe bestaan de woningen in de bestemming Wonen uit woonhuizen, onder dit begrip wordt verstaan een gebouw welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden (behoudens daar waar dit anders is aangegeven), in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, en daar waar dit expliciet met aan aanduiding anders staat weergegeven om geschakelde woningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Als uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen geldt dat de bestaande rechten ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden (breedte en diepte van de bouwvlak) gehandhaafd zijn en dat uitgegaan is van de gebouwde situatie. Met het bouwvlak op de plankaart wordt direct duidelijk wat de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw binnen de bestemming Wonen zijn.

Hierbij zal opvallen dat het gebied voor een gevellijn conserverend bestemd is, en hier geen aan- en/of uitbouw mogelijk is. De oorzaak hiervan is gelegen dat de gevellijn tevens de 58 dB contour voor wegverkeer is. Het bouwvlak achter deze lijn is wel voorzien van extra uitbreidingsmogelijkheden voor

de woning al zal in veel gevallen wel een hogere geluidswaarde gevraagd moeten worden voor een bouwplan.

Ten aanzien van de bouwhoogte van het hoofdgebouw (goot en nok) is er sprake van een grote verscheidenheid in het plangebied. Er is daarom gekozen om de maximale goot- en nokhoogte middels een aanduiding op de plankaart op te nemen.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze verbieden in ieder geval het gebruik van bijgebouwen voor bewoning. Tevens regelen zij dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (zoals dat van advocaat, of arts e.d. zijn mogelijk, mits deze nevenfuncties ondergeschikt blijven aan het hoofdgebruik, namelijk wonen) tot een maximum oppervlak van 30% van het begane grond oppervlak met een maximum van 35m². Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

In de ontheffing voor gebruiksregels is een mogelijkheid opgenomen om dit oppervlak te vergroten naar maximum 40% van de begane grond met een maximum van 50m² echter onder een aantal voorwaarden waaronder een aanvullende parkeerverplichting in de vorm van 1,55 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloer oppervlak. In alle gevallen wordt de aard van de aan huis verbonden beroepen gekoppeld aan een lijst welke als bijlage bij het plan is opgenomen.

Dubbelbestemmingen

18. Waterstaat – Waterkering (artikel 20)

De bestaande primaire waterkering is als dubbelbestemming opgenomen. Om de waterkerende functie van deze gronden te waarborgen, is er op deze gronden een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden van toepassing.

In het plan zijn tevens afwijkingsmogelijkheden opgenomen indien naar het oordeel van het hoogheemraadschap geen nadelige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de gronden.

19. Waarde-Archeologie (artikel 21)

De cultuurhistorische nota voor Den Helder geeft locaties in Den Helder aan waar de verwachting tot het aantreffen van archeologische resten aanwezig is. Ook voorziet deze nota in de verplichting om deze gebieden in bestemmingsplannen te beschermen. Waarbij aangegeven werd bij welke verstoring eerst archeologisch onderzoek verricht dient te worden.

Binnen het plangebied zijn een 7-tal locaties aangewezen, met 3 verschillende regimes die met 3 aanduidingen zijn weergegeven. Per regime is vervolgens aangegeven wanneer nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen

Anti dubbeltelbepaling (artikel 22)

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd heeft, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is vooral van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden al meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Algemene gebruiksregels (artikel 23)

Hierin worden de gebruiksregels vermeld die over alle bestemmingen in het bestemmingsplan vallen. Dit voorkomt dat deze gebruiksregels bij iedere bestemming afzonderlijk opgenomen moeten worden.

Algemene aanduiding regels (artikel 24)

In dit hoofdstuk worden regels gesteld behorende bij de gebiedsaanduidingen op de digitale verbeelding. In dit bestemmingsplan zijn dat er vier nl. 'Vrijwaringszone-dijk', 'Vrijwaringszone-duin', 'Wetgevingszone-natura 2000' en 'Vrijwaringszone –zend-ontvangstinstallaties'.

Daar waar deze aanduiding strijdig is met de bestemming zijn deze aanduidingen maatgevend.

Vrijwaringszone – Dijk en Vrijwaringszone - Duin

Op grond van de Barro is het verplicht de beschermingszone behorende bij de waterkering op de verbeelding op te nemen. Daarbij worden aan eventuele bouwwerken binnen deze zone aanvullende regels gesteld die er toe strekken dat er geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die aantasting van de waterkering kunnen veroorzaken.

Wetgevingszone-Natura 2000

Een groot deel van de bestemming Natuur binnen het plangebied is aangewezen als Natura 2000 gebied. Om de ecologische waarden ter plekke van deze gebieden te waarborgen worden in de gebiedsaanduiding nadere eisen gesteld aan bouwwerken.

Vrijwaringszone –zend- en ontvangstinstallaties

In de Barro is een gebied aangegeven waar binnen een hoogte beperking van 22 meter geldt ten gevolge van de aanwezigheid van een militaire zend- en/of ontvangstinstallatie. Met behulp van deze gebiedsaanduiding wordt voldaan aan het gestelde in het rijksbeleid.

Algemene afwijkingsregels (artikel 25)

Het betreft een flexibiliteitsregeling die noodzakelijk is om op kleine onderdelen met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen en dergelijke. Een bekend gegeven is de mogelijkheid om 10% te kunnen afwijken van (hoogte)maten, percentages en afmetingen. Deze regel is toepasbaar onder bepaalde beperkingen, zoals het geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of percelen en dat er sprake van een meetfout moet zijn.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

De bepalingen van de overgangs- en slotregels vormen het sluitstuk van de regels en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroepitel van het bestemmingsplan.

Overgangsregels (Artikel 25)

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht in overeenstemming met de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van strijdig gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Slotregel Artikel 26

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan: **Duinzoom 2013**.

5.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om al ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan bij degene die het moeten naleven;
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling van het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk/noodzakelijk;
3. Realistische en inzichtelijke regeling. De juridische regeling moet niet onnodig beperkend of inflexibel zijn. De bepalingen moeten bovendien goed controleerbaar zijn. De regels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is;
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat er rechtsonzekerheid.

Hieronder wordt aangegeven hoe is omgegaan met de hierboven genoemde punten:

- Ad 1) Het bestemmingsplan is in de voorontwerpfase rondgestuurd aan de met handhaving belaste afdeling met het verzoek hierop commentaar te leveren met het oog op de latere handhaving van het bestemmingsplan.
- Ad 2) Om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het bestemmingsplan is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakprocedure ter inzage gelegd en is een inloopavond gehouden. Zo zijn, vooruitlopend op de officiële wettelijke bestemmingsplanprocedure, belanghebbenden gehoord.
- Ad 3) Met het aanbieden in de voorontwerpfase aan de met handhaving belaste afdeling evenals de ter inzage legging en inloopavond is dit getoetst.
- Ad 4) Nadat een overtreding is geconstateerd zal, behoudens spoedeisende gevallen, de overtreder worden benaderd door de met handhaving belaste afdeling, om aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en het opheffen van de strijdigheid. Indien de strijdigheid niet wordt beëindigd, zal aan het dagelijkse bestuur van de gemeente worden voorgelegd om middels bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom te bevorderen dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met het bestemmingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een vooraanschrijving tot het opleggen van een lastgeving worden bekend gemaakt waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in de waarschuwing vermeld welke actie vanwege de gemeente kan

worden verwacht indien de strijdigheid niet wordt beëindigd. De kosten van het toepassen van bestuursdwang worden verhaald op de overtreder.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

6.2 Uitvoerbaarheid

De wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn voor de bestaande functies in het gebied geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen.

Dit bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en is daarom in economisch opzicht uitvoerbaar. Er geldt voor dit bestemmingsplan dan ook geen verplichting een exploitatieplan op te stellen.

7. Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Duinzoom 2013 heeft vanaf 30 november 2012 tot en met 25 januari 2013 ter inzage gelegen. Het plan heeft fysiek in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn tien inspraakreacties ontvangen. Bij het ter visieleggen van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht over de beantwoording en (eventuele) verwerking van de zienswijzen. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de volgende fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben zes overleginstanties (Rijkswaterstaat Noordwest Nederland, provincie Noord-Holland, Het Hoogheemraadschap, de veiligheidsregio Noord- Holland Noord, Gasunie en de gemeente Schagen) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording welke als bijlage 1 aan deze toelichting is bijgevoegd) geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. De reacties en overleg reacties met andere overheden zelf zijn als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan, waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden opgestart.