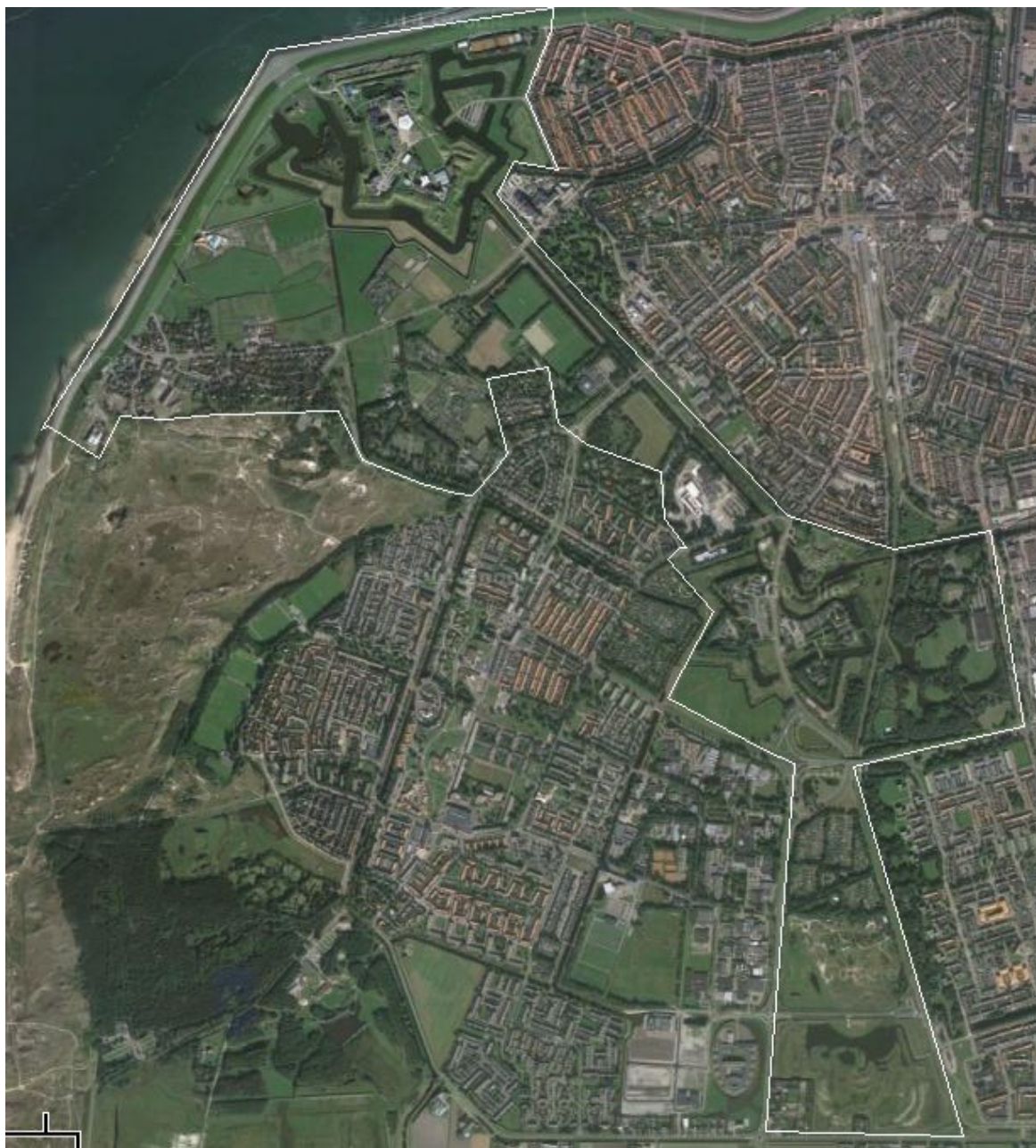


Vastgesteld d.d. 12 oktober 2015



Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Voorontwerp	Dec 2014
02	Ontwerp	Mei 2015
03	Vaststelling gemeenteraad	12 oktober 2015

Inhoudsopgave

1. Bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Opbouw Stelling + Huisduinen	7
1.5 Vigerend planologisch kader	9
1.6 Leeswijzer	10
2. Beleidskader	11
2.1 Europees beleid	11
2.2 Rijksbeleid	13
2.3 Provinciaal beleid	27
2.4 Regionaal beleid	35
2.5 Gemeentelijk beleid	39
3. Omgevingsaspecten	49
3.1 Inleiding	49
3.2 Geluid	49
3.3 Luchtkwaliteit	51
3.4 Bodemkwaliteit	53
3.5 Externe veiligheid	59
3.6 Bedrijven	68
3.7 Waterparagraaf	69
3.8 Ecologie	74
3.9 Hoogtebeperkingen	74
3.10 Cultuurhistorie	81
3.11 Duurzaamheid	89
4. Ontwikkelingsvisie	91
4.1 Planologische en ruimtelijke uitgangspunten	91
4.2 Specifieke ontwikkelingen	95
5. Juridische aspecten	99
5.1 Inleiding	99
5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan	99
5.3 Typen bestemmingsplannen	100
5.4 Systematiek van de planregels	100
6. Economische uitvoerbaarheid	117
6.1 Algemeen	117
6.2 Uitvoerbaarheid	117
7. Overleg en inspraak	119

Burgemeester Ritmeester

naamgever aan de binnen het plangebied gelegen burgemeester Ritmeesterweg



Govert Ritmeester was wellicht één van de meest bekende burgemeesters die Den Helder ooit had. Dat dit mede bepaald werd door de tijdsgeest en de barre oorlogsjaren is waar, maar de naam van onverschrokken en heldhaftig zijn, dankte hij aan eigen karakter. Govert werd geboren op 29 december 1883.

In 1936 werd hij als burgemeester in Den Helder geïnstalleerd. In die tijd was hij lid van de Vrijzinnige Democratische Bond (VDB). Zijn geloofsovertuiging was Hervormd. Govert stond bekend als rechtvaardig en doortastend. Geen gekke eigenschappen voor een burgemeester in een tijd dat de oorlog al broeide. In zijn eerste ambtsjaar werd onder andere het Metagheenhuisje gebouwd op de Joodse begraafplaats.

Govert woonde in die jaren aan de Javastraat 114.

Gedurende de oorlogsjaren droeg hij het verzet een warm hart toe. Hij hielp illegale werkers en agenten uit Engeland en in 1942 verstreekte hij gedetailleerde informatie over de stellingen van de Duitsers in Den Helder. Anthony van Kampen, gedurende de oorlogsjaren verslaggever in Den Helder bij de Heldersche Courant, schrijft in zijn boek over burgemeester Ritmeester: "Hij stond nimmer in een portiek, hij kende niet de angst die zich uit tussen vier toiletmuren. Hij was onhoudbaar als zijn stad brandde, een geboren leider."

In april 1943 werd Govert letterlijk uit het stadhuis gehaald en naar Scheveningen gedeporteerd. Hij verbleef in De Haaglanden, in de volksmond 'Het Oranje Hotel' genoemd, tot 8 mei 1943 waarna hij eerst naar Sachsenhausen werd gedeporteerd en later naar het concentratiekamp Buchenwald. In het kamp ontmoette hij plaatsgenoot Henri Pieck, de tweelingbroer van de meer bekende Anton Pieck, die daar een pentekening van hem maakte. Op 23 mei 1945 zette Govert weer voet op Nederlandse bodem op het centraal station te Amsterdam. Hij werd daar opgewacht door Volkmaars die later die dag in Den Helder liet weten: "Zijn geest bleef ongeschonden, hij wil direct beginnen."

Niet lang daarna neemt Govert zijn functie als burgemeester weer op en blijft in deze functie tot 1950. Wel wisselde hij nog een keer van politieke overtuiging, vanaf 1946 tot 1948 behoorde hij namelijk tot de Partij van de Arbeid, waarna hij in 1948 overstapt naar de Vrijzinnige Volks Democraten (VVD). In 1950 verliet hij Den Helder om zitting te nemen in de tweede kamer waar hij onder andere naamsbekendheid verwierf tijdens de zogeheten Helmenaffaire in 1958. (Affaire rond ondeugdelijk defensiemateriaal). Hij bleef Kamerlid tot 1963 en stierf in Den Haag op 27 februari 1966. Hij werd tijdens zijn leven in 1939 benoemd tot Officier in de orde van Oranje Nassau en in 1950 tot ereburger van de stad Den Helder.

1. Bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015

1.1 Inleiding

Ingesloten tussen de Stad binnen de Linie en de naoorlogse wijken Nieuw Den Helder en de Schooten is de Stelling van Den Helder gelegen. Deze stelling die doorloopt tot fort Kijkduin aan de Noordzeekust aan de ene kant en fort Oostoever aan de oostkant wordt echter fysiek onderbroken door het bedrijventerrein Westoever waardoor de grens van het bedrijventerrein voor dit plan ook de plangrens vormt. De ruimtelijke invulling van het gebied is divers maar kenmerkt zich voornamelijk door niet stedelijke bebouwing (uitgezonderd Huisduinen) waardoor de historische karakteristiek van de Stelling met zijn voorliggende terreinen goed tot uiting komt.

Het onderhavige plan beoogd daarom enerzijds de historische structuren van de Stelling met bijbehorende forten te bewaren en anderzijds de gronden zo te bestemmen dat deze duurzaam (toekomstig)gebruikt kunnen worden. Dit draagt bij tot het behoud en beleving van dezelfde Stelling.

1.2 Aanleiding

Een drietal binnen het plangebied begrepen bestemmingsplannen worden de komende twee jaar ouder dan 10 jaar. Het betreffen de bestemmingsplannen:

- Huisduinen 2002, vastgesteld op 8 juni 2005;
- De Stelling West 2004, vastgesteld op 1 maart 2006, en
- De Stelling Midden 2004, vastgesteld op 2 maart 2006;

Daarnaast is het wenselijk twee andere plannen die een ruimtelijke eenheid vormen met bovengenoemde plannen en verbonden zijn aan de genoemde plannen (gedeeltelijk) te actualiseren. Deze plannen zijn Huisduinerkwartier 2009 en De Dogger Noord-Oost 2012 (gebied de Dogger).

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad verplicht is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) bestemmingsplannen vast te stellen en die bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. De sanctie op het niet nakomen van de actualiseringplicht bestaat eruit dat de gemeente geen leges mag heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro). Met het opstarten en vaststellen van dit bestemmingsplan zodat deze jonger blijft dan 10 jaar wordt dit voorkomen.

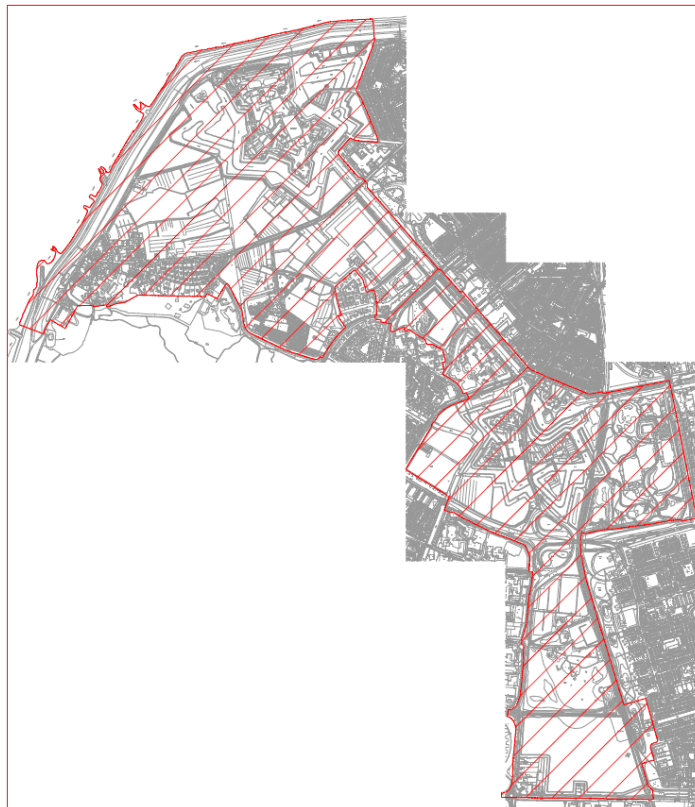
Ook voldoen de bestemmingsplannen niet aan de huidige digitale en elektronische vereisten van beschikbaarheid. Daarnaast is naar aanleiding van het beroepsschrift van de familie Peereboom (Doggersvaart 31) geconcludeerd dat het bestemmingsplan De Dogger Noordoost 2012 een aantal omissies bevat waarvan het wenselijk is dat deze worden gerepareerd.

Tot slot vinden binnen het plangebied een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij een actueel bestemmingsplan duidelijkheid biedt naar daar gevestigde bewoners en ondernemers. Met het opstellen van een nieuw plan kan indien deze ontwikkelingen wenselijk zijn, tegemoet worden gekomen aan de wensen van de bewoners en ondernemers. Hierdoor kunnen ruimtelijke procedures in de nabije toekomst vermeden worden.

1.3 **Plangebied**

Het bestemmingsplangebied "Huisduinen en de Stelling 2015" wordt globaal begrensd door:

- De Noordzee en het Marsdiep;
- De grens met:
 - de wijken Oud-Den Helder, Indische Buurt, Bloemen en Geleerdenbuurt, Vogelbuurt,
 - het bedrijventerrein Westoever;
 - de wijken De Schooten en Nieuw Den Helder;
 - De Grafelijkheidsduinen.
- Inclusief het gebied van de Nollen liggende tussen het spoor, Doggersvaart en de Nieuweweg.



1.4 Opbouw Stelling + Huisduinen

De plancontouren van het plangebied zijn tot stand gekomen door de historische structuur van de Stelling van Den Helder met daarin twee forten te weten Erfprins en Dirksz. Admiraal (inclusief schootsvelden over de Nollen). Aan de zuidwestkant is tegen de stelling aan het dorp Huisduinen gelegen met het Fort Kijkduin evenals de Huisduinerpolder. Ook grote delen van Huisduinen en het fort Kijkduin maken onderdeel uit van het beschermd Stadsgezicht van Den Helder.

Ondanks het feit dat grote delen van het plangebied deel uitmaakt van het aangewezen beschermd Stadsgezicht van Den Helder is het plangebied toch onder te verdelen in deelgebieden met ieder hun eigen karakter.

Huisduinen + Huisduinerpolder

In het westen is het dorp Huisduinen gelegen met boven het dorp uittorende het fort Kijkduin. Dit gebied inclusief de om het dorp gelegen polder kent mede wegens de woonbebouwing en ligging aan de Noordzeekust een aantrekkelijke waarde voor toerisme. Binnen het gebied zijn de nodige toeristische functies en kleinschalige overnachting gelegenheden gelegen.



Linie

Het gebied rondom de Linie kenmerkt zich door het rijksmonument zelf, welke deels historisch is hersteld en deels dicht is begroeid. De Linie zelf heeft door het daarop gelegen fietspad en wandelpad thans voornamelijk een doorgangsfunctie.

De gronden gelegen aan de buitenzijde van de Linie hebben veelal een sport/recreatie functie te weten sportvelden, ijsbaan, zwembad en parkfunctie (Quelderduin)



Dirksz Admiraal + Schootsveld (Nollen)

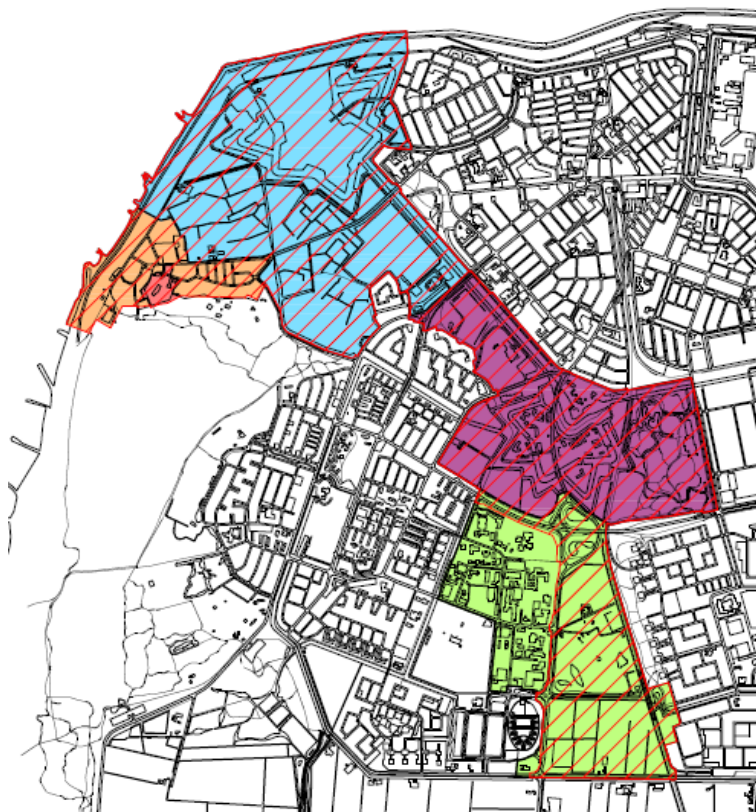
In het Midden van de Linie is het voormalige fort Dirksz Admiraal gevestigd. Het fort zelf is beperkt toegankelijk. Een deel van de ravelijnen van het fort was tot voor kort in gebruik bij het ministerie van Defensie. Deze hebben aangegeven deze gronden te willen afstoten. Er wordt thans gezocht naar een nieuwe invulling van deze gronden. Op een van de ravelijnen is het asielzoekerscentrum gevestigd.

De gronden gelegen ten zuiden van het fort welke tot het schootsveld van het fort behoorden zijn in gebruik als volkstuin en als aardkundig monument De Nollen waarop een beeldentuin van kunstenaar R.W. van de Wint is gevestigd. Het bijbehorende museum en werkplaatsen zijn gevestigd ten zuiden van de Burgemeester Ritmeesterweg. Ten slotte is het overige gebied tussen de Burgemeester Ritmeesterweg en de Dogger ingericht als Natuurgebied.



1.5 Vigerend planologisch kader

Het bestemmingsplan is een complete herziening van een viertal bestemmingsplannen en een gedeeltelijke herziening van één bestemmingsplan die van toepassing zijn op het plangebied. De hieronder aangegeven afbeelding geeft een overzicht van de bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk (wegens het deels liggen buiten het plangebied) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan. De data van vaststelling en goedkeuring van deze plannen staan eveneens vermeld.



Voor dit plangebied geldt nu nog het bestemmingsplannen:

- “Huisduinen 2002”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 8 juni 2005, goedgekeurd op 8 november 2005 en onherroepelijk geworden op 19 januari 2006.
- “De Stelling West 2004”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 maart 2006, goedgekeurd op 28 september 2006 en onherroepelijk geworden op 7 december 2006.
- “De Stelling Midden 2004”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2 maart 2006, goedgekeurd op 11 juli 2006 en onherroepelijk geworden op 28 september 2006.

- “Huisduinerkwartier 2009”.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 november 2010, en onherroepelijk geworden op 16 februari 2011.

- “De Dogger Noordoost 2012”.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 juni 2014, en onherroepelijk geworden op 26 augustus 2014.

Als het bestemmingsplan “Huisduinen en de Stelling 2015” in werking treedt vervallen de eerste vier plannen volledig en het laatste plan voor een deel. Tevens wordt voldaan aan de actualiseringplicht gesteld in artikel 3.1 Wro.

1.6 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

Bij het toekennen van bestemmingen in het plangebied Huisduinen en de Stelling is het van belang de doorwerking na te gaan van eerder vastgesteld ruimtelijk beleid van de overheid. Hierbij is een groot aantal beleidsstukken van de overheid van belang, zowel Europees, van het Rijk, de provincie, als de gemeente Den Helder.

De doorwerking van het beleid van hogere overheden en van het wettelijk kader komt eveneens aan de orde bij de toets aan de omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke vereisten van de Watertoets, archeologische wetgeving, externe veiligheid, de wetgeving ten aanzien van luchtkwaliteit, etc.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Kaderrichtlijn Water

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.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en daardoor 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 alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties.

2.1.2 Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico

Deze richtlijn heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, ten einde de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen in de Gemeenschap voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich brengen. Zie de nota Water in beeld 09 'Voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland in het jaar 2008' (nota Water in Beeld).

2.1.3 Europese Aanbeveling betreffende de uitvoering van een geïntegreerd beheer van kustgebieden

Deze aanbeveling (zie Rapportage over implementatie in Nederland december 2005) is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden;
3. erkenning van de gevaren, die voortvloeien uit de stijging van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
6. een functioneren maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden voor zowel recreatie als voor esthetische doeleinden;
8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
9. een betere coördinatie van de acties, die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en het land.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 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 (AMvB) Ruimte (Barro).

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

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in 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. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte, de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid en de Nota Mobiliteit komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;

- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de AMvB Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. 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 nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In dit bestemmingsplan dient alleen rekening te worden gehouden met het onderwerpen:

- Kustfundament;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Ecologische hoofdstructuur en;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

De overige onderwerpen zijn niet relevant met betrekking tot het plangebied.

2.2.1.1 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:

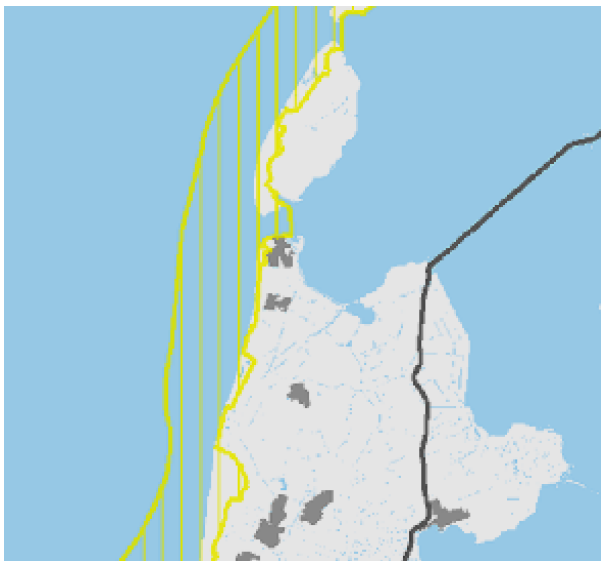
- De instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament;
- Het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

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 (zie onderstaande afbeelding), 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.

De gronden in dit bestemmingsplan gelegen binnen het kustfundament zijn door het Rijk in beheer gegeven bij het Hoogheemraadschap. De gebieden gelegen binnen het kustfundament zijn door het Hoogheemraadschap in leggers en bijbehorende beleid nader uitgewerkt. In paragraaf 2.4 zal hierop nader worden ingegaan.

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



Begrenzing (gele gebied) kustfundament

2.2.1.2 Waddenzee en waddengebied



Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 gezien de ligging van het plangebied binnen het waddengebied van belang voor dit bestemmingsplan. Daarin is geregeld dat 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, 2.5.5 en 2.5.12 van het Barro 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 bestemmingsplangebied conserverend is opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen welke mogelijk zichtbaar zijn vanaf het buitenwater zijn niet aanwezig, of zijn zo laag dat deze worden afgeschermd door de Zeewering / bestaande bebouwing of op een zo grote afstand van de Waddenzee liggen dat zicht van en op het waddengebied is uitgesloten.

Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan niet voorziet in afwijkende maximale bouwhoogten en in bijzondere 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:
 - a. historische scheepswrakken;
 - b. verdronken en ondergeslibde nederzettingen en ontginningssporen, waaronder de dam Ameland-Holwerd;
 - c. zeedijken en de daaraan verbonden historische sluzen, waaronder het ensemble Afsluitdijk;
 - d. landaanwinningswerken;
 - e. systeem van stuifdijken;
 - f. systeem van historische vaar- en uitwateringsgeulen, en
 - g. kapen.

Artikel 2.5.12. (bebouwing in het waddengebied) geeft de volgende aanvullende bepalingen:

1. Onverminderd wat elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:
 - a. in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en
 - b. buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten evenals de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.
2. Een bestemmingsplan voor zover het betrekking heeft op haven gerelateerde en stedelijke bebouwing in Den Helder, Harlingen, Delfzijl en de Eemshaven kan afwijken van het eerste lid, aanhef, en onder a, met dien verstande dat de nieuwe bebouwing blijft binnen de verticale bebouwingscontour.

Omdat het plangebied van bestemmingsplan 'Huisduinen en de Stelling 2015' 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. Ten aanzien van het gestelde in artikel 2.5.12 kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toelaat die afwijkt van elders binnen het plangebied voorkomende bouwhoogten.

2.2.1.3 Defensie (Art 2.6 Barro)

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het 'obstakelbeheersgebied' van Vliegkamp De Kooy, evenals dat over het plangebied een tweetal radarzones zijn gelegen. Tot slot is binnen het plangebied het militaire complex Erfprins gelegen. De gronden behorende bij het fort Dirksz Admiraal zijn niet aangewezen als militair terrein.

Militair terrein (Art 2.6.2 Barro)

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het militaire complex Erfprins is gelegen binnen de het plangebied en dit voormalige fort in de Barro is aangewezen als militair terrein.

Daarnaast lopen er binnen het plangebied een aantal belemmeringzones die betrekking hebben op het militaire (mede)gebruik van die gronden. Daar waar van toepassing zal het betreffende Barro artikel worden voorzien van commentaar.



Kaart Militaire terrein

Op grond van artikel 2.6.3 dienen militaire terreinen bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op die terreinen de bestemming «Maatschappelijk – militair terrein» te krijgen en mogen er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van dat terrein.

Onveilig gebied



Kaart onveilig gebied buiten militair terrein behorende bij schietterrein Fort Erprins

De Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een onveilig gebied buiten militair terrein, voor die gronden de dubbelbestemming onveilig gebied dient te worden opgenomen en er geen bestemmingen worden opgenomen die het gebruik als onveilig gebied belemmeren.

Ten aanzien hiervan sluit de Barro niet aan bij de bestemmingsplan systematiek IMRO 2012. Het opnemen van een dubbelbestemming 'Onveilig gebied' is op grond hiervan niet mogelijk.

Gekozen is om voor dit gebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schietrange' op te nemen. In de bij deze zone behorende regels zal worden bepaald dat deze gronden ook gereserveerd zijn ten behoeve van militaire doeleinden.

Obstakelbeheersgebied tgv. militair luchthaventerrein

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 obstakelbeheersgebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.

Daarin is het volgende geregeld:

1. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 25 juni 2004 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren is, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, in overeenstemming met de volgens een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de NATO Standardization Agreement nr. 3759 betreffende NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).

2. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 1 november 2006 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren, is, in verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingsstelsel, in overeenstemming met de zoals blijkt uit een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de ICAO EUR DOC 015.
3. Het beeld van de op de luchthaven aanwezige radar mag niet worden verstoord als gevolg van de hoogte van objecten in, op of boven de grond.

Zoals ook uit paragraaf 3.9 van deze plandoelichting blijkt is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met deze bepalingen.

Zend- en ontvangstinstallaties

Artikel 2.6.8. Barro (zend- en ontvangstinstallaties en beperkingen in de nabijheid daarvan)

Binnen het plangebied is de zend- en ontvangstinstallatie Huisduinen aanwezig. (zie ook paragraaf 3.9.2).

Lid 1, van artikel 2.6.8 Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een zend- en ontvangstinstallatie buiten een militair luchtvaartterrein, geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de functionele bruikbaarheid van die zend- en ontvangstinstallatie.

Lid 2, van het artikel geeft aan dat er binnen deze zonen geen bestemmingen mag worden opgenomen die een wijziging bewerkstelligen die het oprichten van bouwwerken hoger dan 22 meter gemeten vanaf het maaiveld mogelijk maken.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbinnen ten opzichte van het vorige plan geen nieuwe gebouwen worden mogelijk gemaakt. Binnen de regels zijn de bouwhoogten uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Gezien de maximale hoogte als gevolg van de zend- en ontvangstinstallatie (22 meter + maaiveld) en de maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan levert het bestemmingsplan geen verstoring op aan de zend- en ontvangstinstallatie Huisduinen.

Radarzones

Artikel 2.6.9. Barro (militaire radarstations, beperkingen rondom een radarstation en beoordeling gevolgen van bouwwerken)

Het plangebied ligt binnen de radarzone van het radarstation in Wier. (zie ook paragraaf 3.9.2).

Lid 2, van artikel 2.6.9 Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringsgebied voor een radarstation, geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Lid 3 geeft weer dat bij regeling van Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, de maximale bouwhoogten binnen de radarverstoringsgebieden, bedoeld in artikel 2.6.2, negende lid, worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbinnen ten opzichte van het vorige plan geen nieuwe gebouwen worden mogelijk gemaakt. Binnen de regels zijn de bouwhoogten uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Gezien de maximale hoogte als gevolg van het radarverstoringsgebied in Wier (89 meter + NAP) en de maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan levert het bestemmingsplan geen verstoring op aan de radar in Wier.

2.2.1.4 Ecologische hoofdstructuur (art 2.10 Barro)

In dit artikel wordt bepaald dat de gebieden vallend onder de economische hoofdstructuur (EHS) tegenwoordig Nationaal Natuur Netwerk (NNN) inhoudend een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd.

Voor Noord-Holland is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

2.2.1.5 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament (art 2.11 Barro)

Lid 2, van art 2.11 Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, voor die gronden de bestemming «waterkering» wordt opgenomen.

Daarnaast wordt bepaald dat gronden die deel uitmaken van een profiel voor vrije ruimte wordt voorzien van de gebiedsaanduiding «vrijwaringszone – dijk», indien de primaire waterkering een dijk is en in overige gevallen wordt voorzien van de gebiedsaanduiding «vrijwaringszone – waterstaatswerk».

Lid 3 van dit artikel geeft de mogelijkheid tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze gronden onder de voorwaarden dat bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

Het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 is voorzien van de betreffende dubbelbestemming Waterkering alsook van de gebiedsaanduidingen. De betreffende gebieden zijn tot stand gekomen aan de hand van de geometrische gebiedsbepalingen van de Leggers van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier.

2.2.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebied beheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is door vertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap.

2.2.3 Derde Nota Waddenzee en Convenant Vaarrecreatie Waddenzee

Op 31 oktober 2006 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de PKB Derde Nota Waddenzee, nadat het kabinet een zestal door de Tweede Kamer aangenomen moties had verwerkt.

Deze moties betroffen de volgende onderwerpen: uitbreiding van waddenzeehavens (2), verdieping van vaargeulen (2), overgangen tussen zoet en zout water, ligplaatsen recreatievaart en hoogtebepaling nieuwe bebouwing aan de rand van de Waddenzee. Op 19 december 2006 heeft ook de Eerste Kamer ingestemd met deze PKB. De gepubliceerde nota geldt als deel 4 van de PKB waarmee het nieuwe rijksbeleid in werking treedt. De nota is gepubliceerd in de Staatscourant en ter visie gelegd vanaf 21 februari 2007.

Sinds het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening heeft de Derde Nota Waddenzee de werking van structuurvisie. Deze structuurvisie is gedetailleerder dan de SVIR (zie paragraaf 2.2.1) en bestrijkt een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijke domein. Deze structuurvisie blijft daarom als uitwerking van de SVIR bestaan.

De structuurvisie geeft ten aanzien van het plangebied geen nadere bepalingen ten opzichte van de SVIR.

2.2.4 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 biedt onder andere de juridische basis voor vergunningverlening. De wet bepaalt dat projecten die de kwaliteit van het habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Bij ruimtelijke ingrepen dient er altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

In het vergunningetraject speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgsbeginsel houdt in dat alle aspecten die met een project samenhangen (zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten) en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kan brengen, moeten worden onderzocht. Toestemming wordt alleen verleend als op basis van de beste wetenschappelijke kennis zekerheid kan worden verschaft dat het project de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengt.

2.2.5 Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld uiterlijk in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Zij doet dit onder meer door het realiseren van een netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De belangrijke Europese instrumenten om de doelstelling van Natura 2000 te realiseren zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bepalen dat de lidstaten speciale gebieden aanwijzen, die geschikt zijn om het duurzaam voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom de Natura 2000-gebieden zal rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden voor het voortbestaan van die soorten en habitattypen.

De bescherming van de 2000-gebieden loopt langs drie sporen: aanwijzing, beheerplan en vergunning. Dit is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. In deze wet is Natura 2000 in de Nederlandse regelgeving verankerd.

Eerst wordt voor elk gebied vastgelegd met welk doel het is aangemerkt als Natura 2000 gebied (de instandhoudings doelen) en wordt de exacte begrenzing vastgesteld. Dit gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. Vervolgens wordt per gebied een beheerplan gemaakt, waarin staat beschreven wat er nodig is om de natuurdoelen van dat gebied te halen. Daar hoort ook een beschrijving bij van wat wel en niet is toegestaan in het gebied.

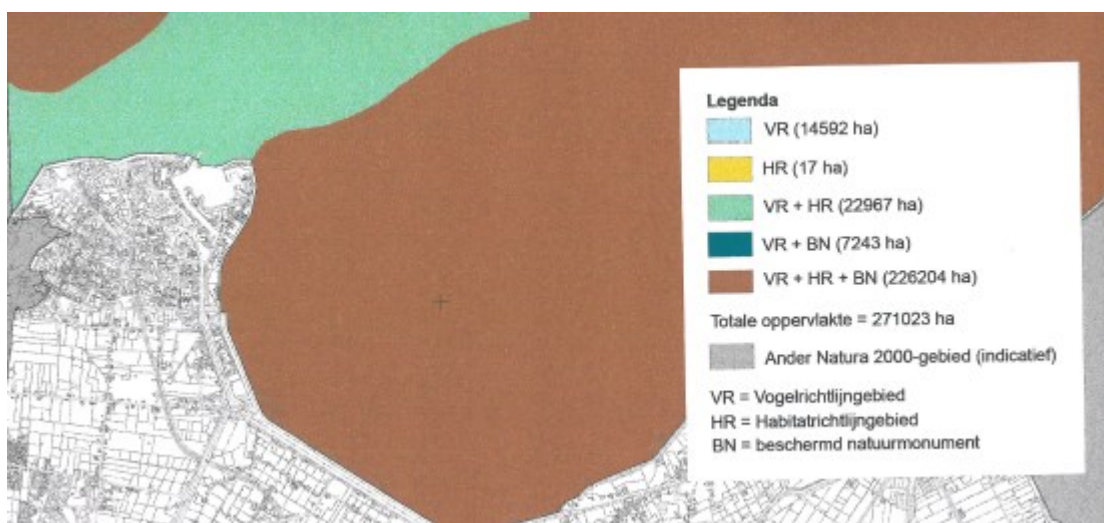
Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunning plichtig zijn. Voor elk plan, project of handeling die mogelijke significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied moet een passende beoordeling worden gemaakt. Er is sprake van 'significante gevolgen' wanneer: 'Een plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied, moet worden beschouwd als een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor het gebied, wanneer het de instandhoudingsdoelstellingen daarvan in gevaar dreigt te brengen'. Ingrepen met mogelijke (negatief) significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij een vergunning kan worden verkregen. Aan het verlenen van een vergunning zijn voorwaarden verbonden, deze zijn vastgelegd in artikel 19d (en volgende) Nb-wet.

Het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 is gelegen op de grens van het aangewezen Natura 2000 gebied 'Waddenzee', en 'Noordzeekustzone'. De Natura 2000-gebieden betreffen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied en de Beschermde Natuurmonument. Zowel op formeel aangewezen gebieden als op bij de Europese Commissie aangemelde gebieden zijn rechtsgevolgen van toepassing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (art. 19d e.v.) of de Habitatrichtlijn (artikel 6, directe werking of richtlijnconforme toepassing).

Aanwijzingsbesluit Natura 2000

Op 26 februari 2009 heeft minister Verburg zeven gebieden in de Wadden definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gaat om de volgende gebieden: Waddenzee, Duinen en Lage Land Texel, Duinen Vlieland, Duinen Terschelling, Duinen Schiermonnikoog, Duinen Ameland en Noordzeekustzone.

De begrenzing van de aanwijzing Waddenzee is hieronder weergegeven.



Beheerplan Natura 2000 Waddengebied

Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen opgesteld worden. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de natuurdoelen voor een gebied gehaald worden (behoud- of verbeterdoelen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (visserij, landbouw, recreatie, waterbeheer of zelfs het huidige natuurbeheer) die mogelijk negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, worden in het beheerplan hieraan getoetst. Zo mogelijk wordt dit gebruik vervolgens geregeld in het beheerplan. De provincie of het rijk is in principe verantwoordelijk voor het opstellen van beheerplannen. Het Rijk (LNV, V&W of Defensie) stelt beheerplannen op voor Natura 2000-gebieden die worden beheerd door het Rijk (of onder verantwoordelijkheid vallen van het Rijk). Hierbij horen ook de Waddenzee. Een beheerplan moet worden vastgesteld binnen drie jaar nadat een gebied als Natura 2000-gebied is aangewezen. Het wordt voor maximaal zes jaar vastgesteld, daarna volgt een nieuw plan. Beheerplannen worden opgesteld in nauw overleg met eigenaren, gebruikers en andere betrokken overheden, in het bijzonder gemeenten, waterschappen en provincies.

Het beheerplan Natura 2000 Waddengebied gaat over de zeven Natura 2000-gebieden: Noordzeekustzone, Waddenzee, Texel, Vlieland, Ameland, Terschelling en Schiermonnikoog. De bevoegde instanties, de ministeries van LNV (Dienst Landelijk Gebied), V&W (Rijkswaterstaat) en Defensie en de provincies Friesland, Groningen en Noord- Holland, zorgen samen voor één beheerplan. Voordeel is dat met één plan beter ingespeeld kan worden op de ecologische samenhang tussen de gebieden. Bovendien kan gelijktijdig worden gecommuniceerd over de gebieden. Elk deelgebied krijgt een duidelijk herkenbare plaats binnen het beheerplan.

Externe werking

Plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, waarvan op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat zij afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, projecten of handelingen significante gevolgen hebben voor de, op grond van deze PKB, te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, dienen aan de hoofddoelstelling van deze PKB te worden getoetst.

Het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 betreft een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die van enige invloed kunnen zijn voor het net buiten het plangebied gelegen PKB-gebied. Schadelijke effecten ten gevolge van dit bestemmingsplan zijn dan ook uit te sluiten.

Geconcludeerd wordt daarom dat het bestemmingsplan niet kan leiden tot significant negatieve effecten op de kwalificerende habitattypen en –soorten van de Natura 2000- gebieden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

2.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is dit naar regels vertaald. Het betreft regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De PRVS is onderverdeeld naar een aantal hoofdstukken:

- Regels voor het hele provinciale grondgebied;
- Regels voor bestaand bebouwd gebied;
- Regels voor het landelijk gebied;
- De groene ruimte;
- De blauwe ruimte;
- Energie.

Op de bij de structuurvisie en PRVS behorende kaarten staat aangegeven welke thema's waar van toepassing zijn.

Voor het plangebied zijn de volgende thema's aan de orde:

- Bestaand bebouwd gebied (BBG);
- Landelijk gebied;
- Ecologie;
- Landbouwgebieden;
- Primaire waterkering;

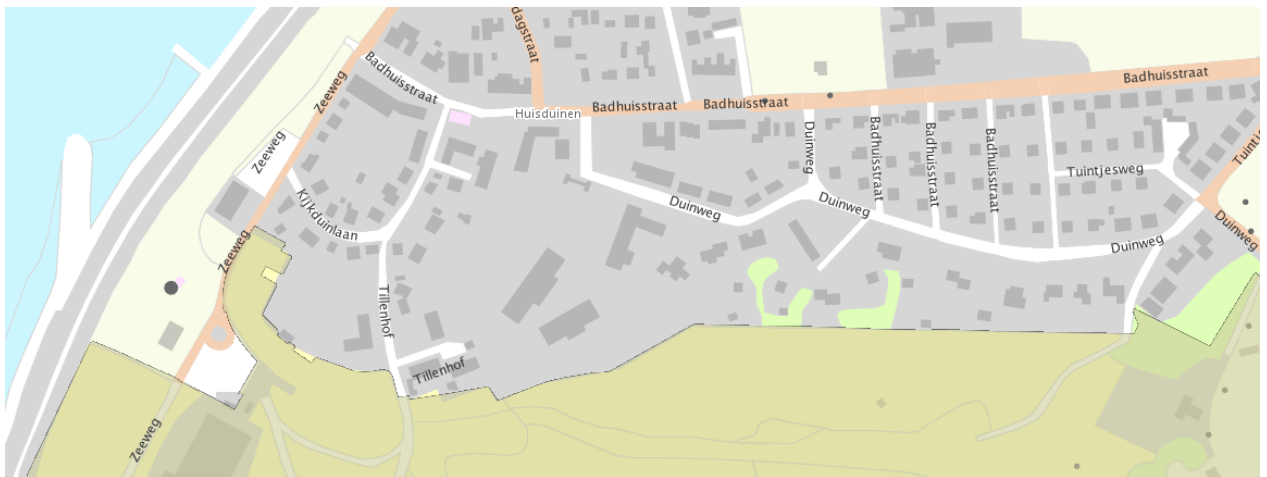
- Regionale waterkering;
- Strandzoning;
- Aardkundig waardevolle gebieden;
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;

Regels voor het hele provinciale grondgebied (H2, artikelen 2 tm 8)

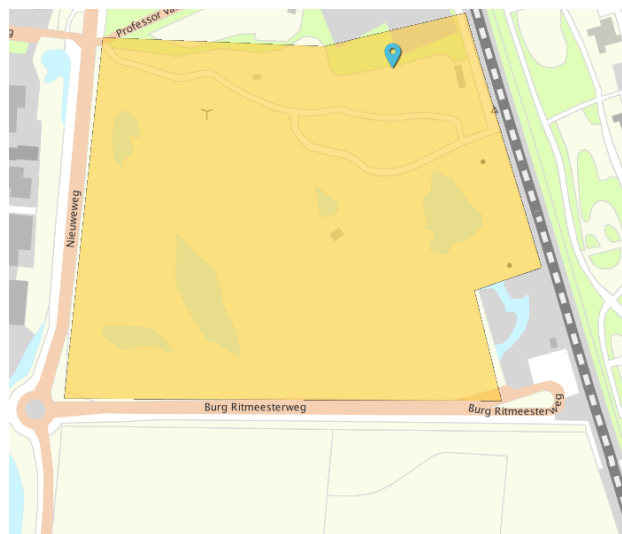
Aardkundig monument

In de PRVS zijn delen van het plangebied aangewezen als Aardkundig monument en Aardkundig waardevol gebied. De gronden gelegen ten zuiden van Huisduinen zijn aangewezen als Aardkundig monument. Dit betreffen ook de gronden gelegen onder het fort Kijkduin en het voormalige opslagterrein van Rijkswaterstaat. (zie onder). Het gebied behorende bij de Nollen is vanwege de daar aanwezige restanten van de Nollen aangewezen als aardkundig waardevol gebied.

Voor deze gronden zijn in het bestemmingsplan nadere regels opgenomen ten aanzien van het uitvoeren werkzaamheden gelegen in de ondergrond, die tot doel hebben het aardkundig monument en waardevol gebied te beschermen.



Aardkundig monument



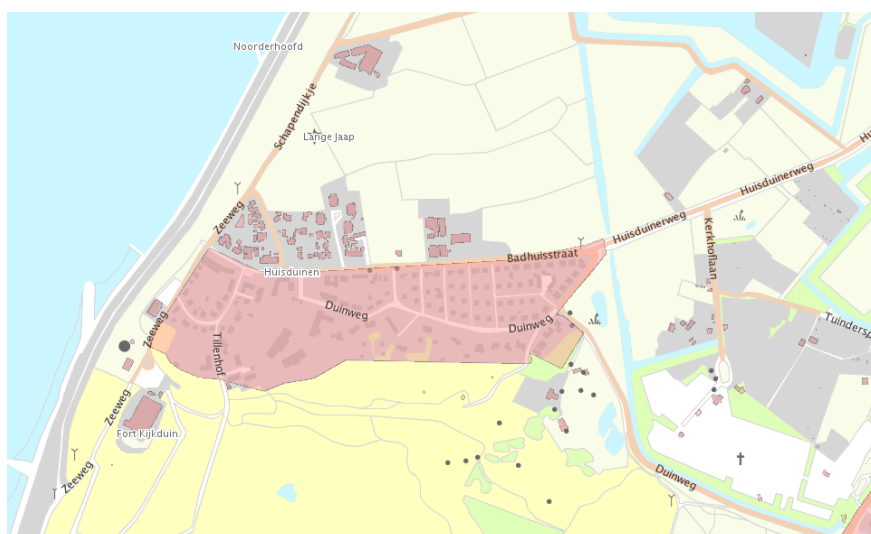
Aardkundig waardevol gebied

Bestaand bebouwd Gebied (BBG) (Hoofdstuk 3, art 9 tm 11 PRVS)

Het plangebied is deels gelegen binnen bestaand bebouwd gebied.(zie figuur hieronder-rose). De verordening geeft aan dat gemeenten bij de ruimtelijke invulling van gebieden binnen bestaand bebouwd gebied een grote mate van beleidsvrijheid hebben. Binnen het plangebied heeft de ruimteverdeling al plaatsgevonden.



Opvallend is dat de noordkant van Huisduinen ten noorden van de Badhuisstraat met uitzondering van de bestaande bebouwing niet is gelegen binnen het BBG. (zie onder)



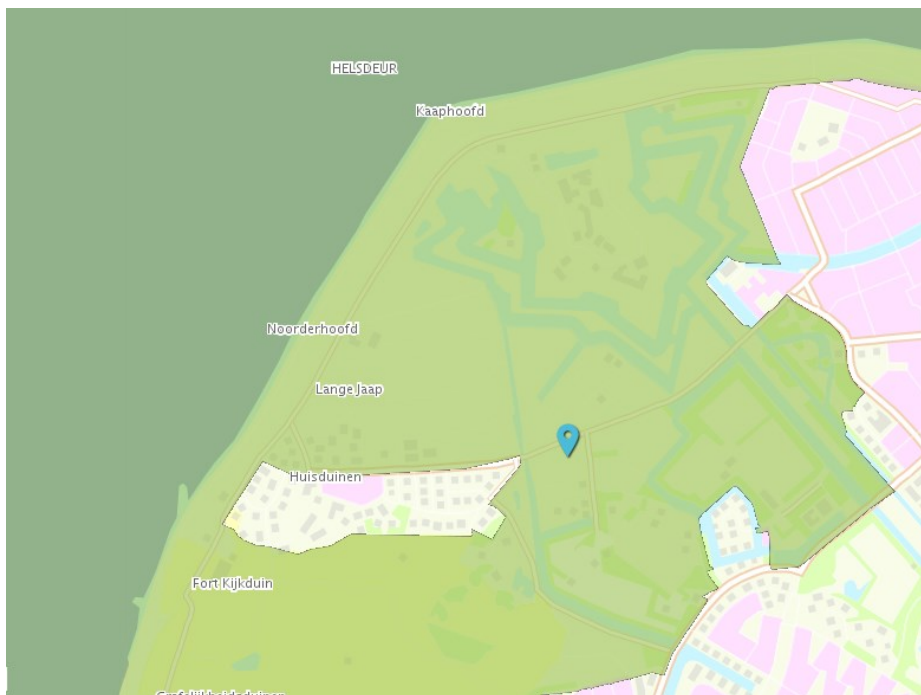
Het gevolg is dat de gronden beschouwd worden als Landelijk gebied met de daarbij behorende bouwrestricties. Voor dit bestemmingsplan wordt gezien de eenduidige bebouwing aan weerszijde van

de Badhuisstraat ervan uitgegaan dat het niet opnemen van het BBG voor de bebouwing ten noorden van de Badhuisstraat een omissie in het provinciale beleid betreft.

De bestaande woningen, bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals deze in het oude plan al mogelijk waren zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Landelijk Gebied (Hoofdstuk 4, art 12 tm 18 PRVS)

De gebieden welke niet zijn aangewezen als BBG zijn aangeduid als Landelijk gebied. (zie figuur hieronder). Binnen dit gebied geldt een verbod op het aanleggen van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, nieuwe woningbouw, nieuwe landgoederen en overige vormen van verstedelijking.



Het bestemmingsplan binnen het landelijk gebied is in principe conserverend opgesteld (mede gezien het feit dat de gebieden deel uitmaken van resp. de Ecologische Hoofdstructuur, een aardkundig monument of een Rijksmonument). De enige uitzondering hierop betreft de tuinen gelegen tussen de woningen gelegen direct ten noorden van de Badhuisstraat. Het betreffen hier bestaande woningen en bijbehorende tuinen welke een stedelijke uitstraling hebben. Dat dit gebied niet begrepen is in het BBG wordt als omissie van de provinciale kaart gezien. De bouwmogelijkheden binnen deze tuinen is gelijk aan welke geldt ten zuiden van de Badhuisstraat.

Ten aanzien van overige bebouwingsmogelijkheden zoals deze in de eerste alinea is weergegeven kunnen deze alleen gerealiseerd worden indien een afwijkingsprocedure gevoerd wordt op grond van de PRVS. Om zo een procedure kan van slagen te doen hebben is een afdoende onderbouwing noodzakelijk naar de nut en noodzaak van de uitbreiding in samenhang met de ruimtelijke impact op de specifiek aangewezen gebieden.

De groene ruimte (hoofdstuk 5, art 19 tm 28 PRVS)

Het hoofdstuk groene ruimte is onder te verdelen in 5 titels te weten

- Ecologische hoofdstructuur;
- Unesco-erfgoederen;
- Bufferzones;
- Weidevogelgebieden en
- Landbouw.

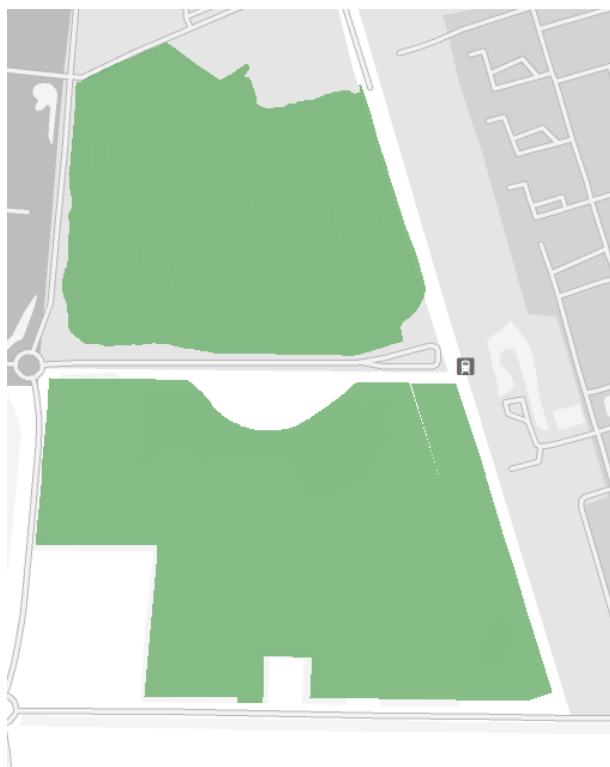
Voor het plangebied zijn de titels ecologische hoofdstructuur en Landbouw van toepassing.

Ecologische hoofdstructuur (EHS) tegenwoordig Nationaal Natuur Netwerk (NNN)

Het gebied gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur is hieronder weergegeven.



Kaart NNN (EHS) bron Natuurbeheersplan 2015 en 2016



Kaart EHS (NNN) bron Natuurbeheersplan 2015/2016

Het betreft hier zowel het gebied van het Huisduiner poldertje (inclusief de kustzone) als het gebied van de Nollen. Voor deze gronden geldt dat deze de bestemming Natuur dienen te krijgen indien de natuurfunctie is gerealiseerd. Indien de natuurfunctie nog niet is gerealiseerd dienen de gronden voorzien te worden van een wijzigingsbevoegdheid waarmee burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in een natuurbestemming op het moment dat de natuurfunctie is gerealiseerd. In de toelichting dient beschreven te worden wat de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel is van de EHS (NNN) zoals aangegeven in het Natuurbeheersplan.

Voor het onderhavige plan is er voor gekozen om alleen die gronden die in gebruik zijn als natuur als zodanig te bestemmen. De overige gronden hebben de bestemming Agrarisch gekregen met een wijzigingsbevoegdheid. Uitzondering hierop is het dijklichaam van de primaire waterkering. Ondanks het feit dat deze op kaart is aangewezen als EHS (NNN) betreft het hier een dijk die aan landzijde ingezaaid is met gras en aan de zeezijde uitsluitend bestaat verharding. In overeenstemming met de exclaveringsformule Natura 2000 behoren deze gebieden gezien de verharding niet tot het Natuurgebied (EHS/NNN).

Het Natuurbeheersplan is verwoord in Hoofdstuk 3 in de paragraaf over Ecologie.

Landbouw

Het hele binnendijkse grondgebied van de gemeente Den Helder is gelegen binnen de zone grootschalige landbouw.

In het bestemmingsplan is binnen het plangebied één agrarische bedrijf gevestigd (Tesselaar aan de Badhuisstraat) Deze is bestemd binnen de richtlijnen zoals aangegeven in artikel 26. Overige agrarische bebouwing binnen het plangebied is middels een aanduiding binnen de agrarische bestemming opgenomen. Hiermee voldoet het plan op dit punt aan de PRVS.

Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 6, art 29 tm 31 PRVS)

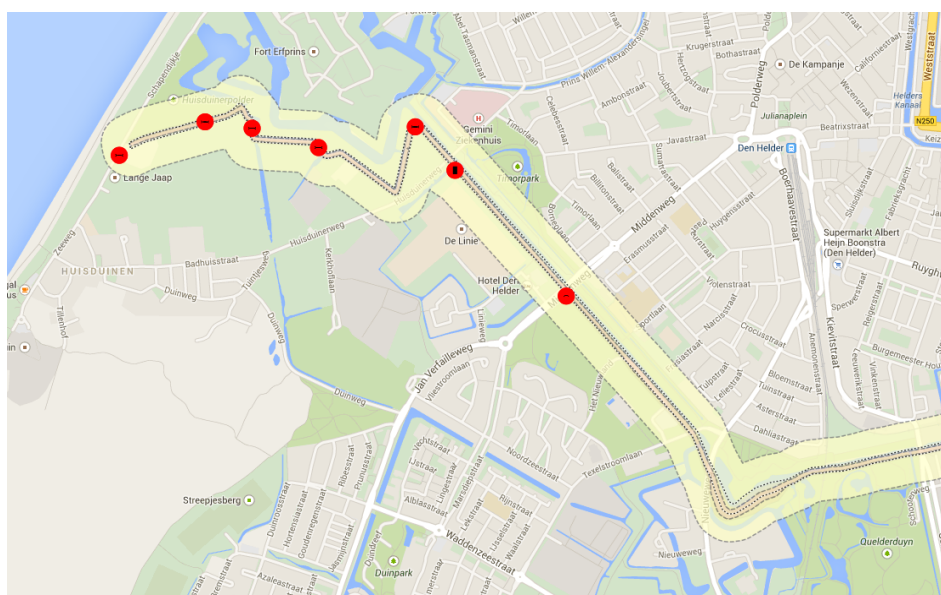
Primaire waterkering

Binnen het plangebied is de primaire waterkering gelegen. Op grond van de PRVS dient aan de landzijde een vrijwaringszone van 100 meter te worden opgenomen waarbinnen uitsluitend bebouwing is toegestaan indien er naar het oordeel van de waterbeheerder sprake is van een niet-omkeerbare situatie waarbij een toekomstige versterking van de dijk niet wordt belemmerd.

Deze zone is niet in overeenstemming met de Leggers behorende bij de primaire waterkering zoals deze zijn vastgesteld door de beheerder van de primaire waterkering het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHRS). Omdat deze laatste de beheerder is van de waterkering is het beleid van de beheerder en de gebiedsaanduidingen zoals deze door het HHRS naar aanleiding van het vooroverleg is aangeleverd verwerkt in het bestemmingsplan. Dit is gedaan door het opnemen van de een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk. De primaire waterkering is opgenomen middels een dubbelbestemming.

Secundaire waterkering

Binnen het plangebied is een regionale waterkering gelegen. In het bestemmingsplan is deze kering met een dubbelbestemming opgenomen. De bijbehorende beschermingszones zijn als gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen en in de regels van bijbehorende voorschriften voorzien. Uitgangspunt hierbij is dat reconstructie van de waterkering niet onmogelijk wordt gemaakt, maar dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat het gebied gelegen is binnen het aangewezen Stadsgezicht van Den Helder. Met het bovenstaande wordt voldaan aan wat gesteld is in de PRVS.



Strandzoner

Voor de hele strandzone binnen het plangebied is in de PRVS opgenomen dat hier geen jaarrond strandpaviljoens mogen worden gevestigd. Het bestemmingsplan laat strandpaviljoens op het strand niet toe.

Energie (hoofdstuk 7, art 32 en 33)

Windturbines (art 32 PRVS)

Binnen het plangebied is naast het zwembad een windturbine aanwezig. De PRVS geeft aan dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken.

De bestaande windturbine is om deze reden conserverend bestemd en als zodanig op de verbeelding opgenomen. Ook de regels zijn geënt op de bestaande windturbine. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRVS.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (art 33 PRVS)

Gesteld wordt dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, warmte- en koudeopslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij in paragraaf 3.11 wordt aangegeven hoe met duurzaamheid voor eventuele nieuw bouw dient te worden omgegaan.

Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRVS.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionaal onderzoek woningmarkt (januari 2009)

In 2006 stelden de negen gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland hun Regionale Woonvisie vast. Daarin is onder meer vastgelegd dat zij gezamenlijk een woningmarktonderzoek uitvoeren. Door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen is de woningmarkt immers continu in beweging en een periodieke herijking van de basis onder de woonvisie is daarom van belang.

Het onderzoek bestaat uit één regiorapportage, met daarin de onderzoeksuitkomsten voor de hele regio en voor elke gemeente een eigen rapportage (negen in totaal), met daarin specifieke gemeentelijke uitkomsten.

In de gemeente Den Helder is het verwachte aantal opleveringen tussen 2008 en 2018 duidelijk groter dan de eigen huishoudensontwikkeling. Dit verschil is mogelijk op te lossen door enkele plannen te temporiseren. In Den Helder gaat het vooral om vele kleinere plannen.

Afgaande op de marktopgaven lijkt een programma met vrijwel uitsluitend nultredenwoningen passend. De praktijk leert, dat andere afwegingen evengoed belangrijk zijn:

- De analyse gaat uit van een ideaalbeeld, terwijl massale doorstroming vanuit eengezinskoopwoningen naar nultredenwoningen niet haalbaar is. Een gemixt programma is hoe dan ook noodzakelijk, omdat de ideale doorstroming niet zal plaatsvinden als gevolg van de huidige woningvoorraadsamenstelling.
- Niet op elke locatie zijn nultredenwoningen passend. Behalve inhoudelijke overwegingen zijn ruimtelijke, procedurele, financiële en andere overwegingen ook belangrijk.
- Gemeenten die ondanks deze kanttekeningen een substantieel aandeel nultredenwoningen weten te realiseren, spelen echter wel het meest in op de marktvrage. Met die optiek benaderen we de bekende plannen van de gemeente.

Uit de vraag-aanbod-balans blijkt een grote vraag naar nultredenwoningen, huur en koop. Op een behoefte aan bijna 900 nultredenuurwoningen is er bovendien ruim de helft in combinatie met zorg op afroep ('verzorgd wonen'). Verzorgd wonen, bestaat uit nultreden(huur)woningen, aangevuld met 24-uurs beschikbaarheid van zorg in de directe nabijheid, vaak geleverd vanuit een woonzorgzone.

De opgave is niet alleen met nieuwbouw op te lossen. Strategieën zijn:

- Nieuwbouw van nultredenwoningen, al dan niet in een woonzorgzone.
- Aanpassing van huurwoningen tot nultredenwoningen, indien mogelijk vooral in woonzorgzones om zo in de vraag naar verzorgd wonen te voldoen.
- Opwaarderen van gebieden tot woonzorgzones, waarbij in bestaande woningen zorg op afroep geleverd kan worden (mogelijk in combinatie met woningaanpassing).

2.4.2 Regionaal Actieprogramma wonen

In de Regionale Actieprogramma's (RAP's) maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie.

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: 'In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu'. De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn het instrument om dit doel te bereiken.

Hoofddoel van het RAP is, dat gemeenten binnen een regio met elkaar afspraken maken over 'wie bouwt wat (woningtype), waar (op welke locatie), wanneer (in welke periode), in welke mate (het aantal) en voor welke doelgroep (de uiteindelijke gegadigden)'. In plaats van zelf te bepalen wat er zoal aan woningen binnen de gemeente gebouwd wordt, moeten gemeenten in het vervolg komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een aantal trends maakt een regionale afstemming in woningbouw essentieel: demografische veranderingen, de trek naar de stad vanuit omliggende gebieden en zeker ook de effecten van de huidige economische crisis op de woningmarkt.

Het RAP biedt:

- woningvraag en -aanbod in de regio (en per gemeente afzonderlijk) tot 2020;
- daarvan afgeleide reële woningbouwplanning tot 2015 en -iets globaler- 2020;
- regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering.

Enkele conclusies uit het RAP zijn:

- De geplande productie van ruim 5.700 woningen tot 2020 sluit redelijk goed aan bij de verwachte bevolkingsontwikkeling in de regio. De ontwikkeling van het aantal huishoudens neemt toe met 3.940 tot 2020, en bij een geaccepteerde overcapaciteit van 30% zou een geplande productie van ca. 5.125 passend zijn. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een vervangingsopgave van 360 woningen (volgens Socrates in opdracht van provincie). De opgave in totaal komt daarmee dus op 5.485 woningen.
- Na 2020 staan ruim 5.000 woningen gepland. De bevolking neemt echter, volgens de provinciale prognoses, toe met 6.000 huishoudens tot 2030/2040 en daalt daarna weer. Op voorhand tekenen zich hier dus geen grote fricties af. In de volgende RAP-periode moet hiervoor voldoende aandacht zijn.

De regio Kop functioneert echter maar beperkt als één woningmarkt; er zijn verschillende lokale subwoningmarktregio's. De woonmilieus van de polders, het oude land, Schagen en Den Helder zijn zeer verschillende woningmarktgebieden. Daarom is tevens per gemeente bezien hoe woningbouwvraag en -planning zich tot elkaar verhouden. Er wordt in Den Helder uitgegaan van een woningbouwproductie van 800 woningen tot 2020. Uit het RAP blijkt dat dit een overplanning is.

In beginsel zorgt elke gemeente ervoor niet meer woningen in voorbereiding te hebben, dan de eigen lokale behoefte vraagt (conform provinciale prognose 2010 m.u.v. Texel en Den Helder). Een overplanning van 30% is hierbij geaccepteerd en geeft meteen de noodzakelijke speelruimte aan. Als een gemeente toch meer bouwambitie ten toon spreidt, is dit per definitie discussieonderwerp in het Regionaal portefeuillehouders overleg ROVEZ kop van Noord-Holland.

In het kader van de RAP is met de gemeente Den Helder is afgesproken dat tot 2020 zonder regiodiscussie ca. 800 woningen in voorbereiding kunnen worden genomen en worden gebouwd. Wanneer dit aantal is gebouwd en in de markt is weggezet, mag Den Helder er nog maximaal 150 woningen bijbouwen.

Het plangebied betreft een conserverend plan in die zin dat de woningbouwmogelijkheden uit de onderliggende plannen is overgenomen. Dit betreft voornamelijk de woningbouw mogelijkheden die mogelijk werden gemaakt in het bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009. Dit plan is binnen de 10 jarentermijn in het onderliggende plan verwerkt om versnippering van de bestemmingsplannen te voorkomen.

Het bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009 bood de mogelijkheid tot het realiseren van 68 nieuwe woningen. De planvorming vooruitlopend op de bouw van de woningen is medio 2015 in een afronden stadium, en om deze reden is het bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009 met een aantal ondergeschikte wijzigingen overgenomen in het bestemmingsplan De Stelling + Huisduinen 2015.

Met deze woning aantallen is rekening gehouden bij het opstellen van de RAP, zodat er geen strijdigheid of afwijking ontstaat met de RAP.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 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. Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen Den Helder in de periode tot 2025. Ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken worden benoemd. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan.

Wonen

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

Verder wordt aangegeven dat het uitgangspunt bij het aantrekkelijk en gezond maken van de stad bestaat uit verdichting van bestaand stedelijk gebied.

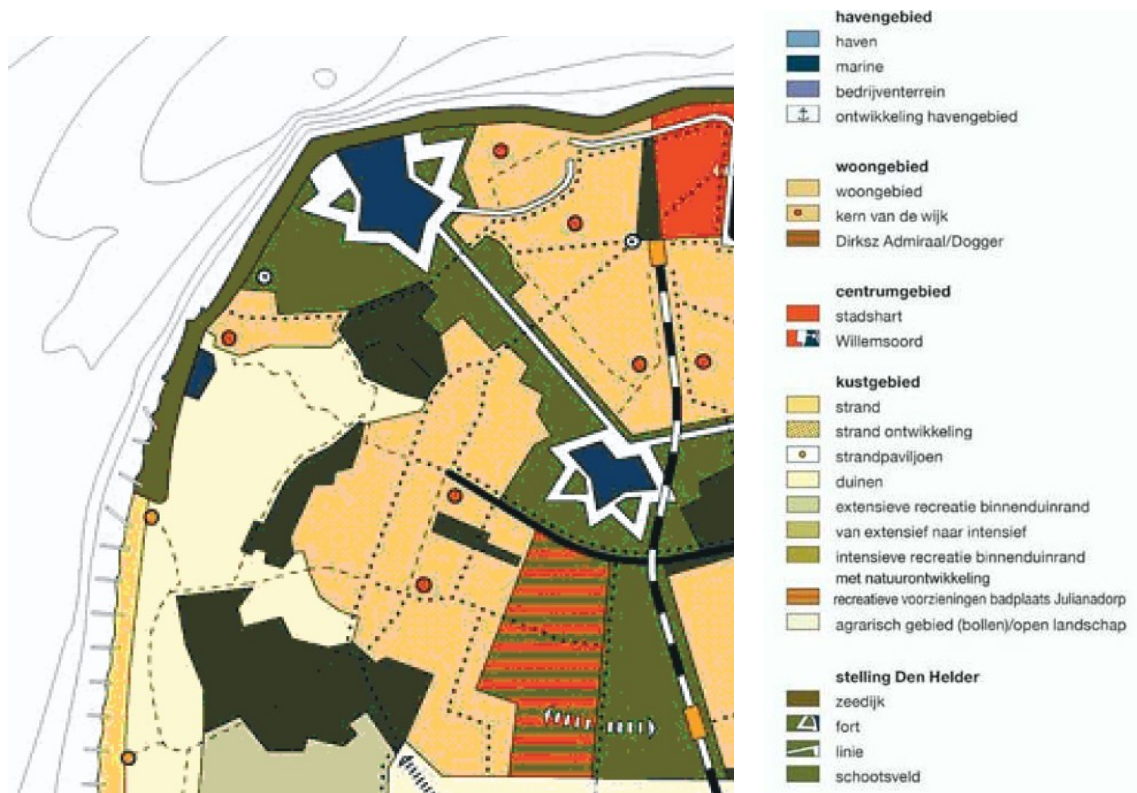
Bezoekersdomein

De structuurvisie zegt ten aanzien van het bezoekersdomein niet veel over het plangebied anders dan de strandslag binnen het plangebied vooral gericht is op de eigen bewoners van Den Helder.

Ten aanzien van de Stelling Den Helder spreekt de structuurvisie zich uit om de Stelling Den Helder meer in te zetten als boeiend historisch militair complex waar veel te beleven valt voor toerist en recreant. Daarbij kan gedacht worden aan een fort als museum of speeltuin, een rondje Stelling met kano of fluisterbootje, of een rondje Stelling voor de wandelaars. Ook kunnen voormalige schootsvelden worden ingezet voor zomerprogrammering waarbij diverse toeristische evenementen of activiteiten hun plek krijgen.

In december 2010 hebben de Stichting Stelling Den Helder, de gemeente Den Helder en Zeestad het project 'Stelling Den Helder, Poort naar de Wadden' opgesteld en voor subsidie aangemeld bij de Subsidieregeling Wet op het Waddenfonds. Ambitie is om in 2022 de Stelling Den Helder in haar oude luister te herstellen en deze in te passen in de ruimtelijke structuur van de gemeente. Hierbij dient Den Helder weer herkenbaar te zijn als vestingstad waarbij de Stelling als geheel en de diverse forten in

het bijzonder op een ecologisch en economisch verantwoorde wijze als cultureel erfgoed worden beheerd en geëxploiteerd.



2.5.2 Strategische Visie 2020

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

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg wellness als belangrijkste dragers.

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

Het bestemmingsplan De Stelling + Huisduinen 2015 is een conserverend plan, waarbinnen het grootste deel van de Linie en de Forten Dirckx Admiraal, Kijkduin en Erfprins is gevestigd welke deel uitmaken van de Stelling van Den Helder het belangrijkste cultuurhistorische werk binnen deze gemeente.

Op het voormalige OS&O terrein thans Huisduinerkwartier wordt op dit moment een bijzonder woonmilieu gerealiseerd welke aansluit bij het huidige dorp Huisduinen.

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

Bij het in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 vastgelegd toekomstige woonbeleid is rekening gehouden met de Strategische Visie Den Helder 2020. Dit beleidsdocument werd vastgesteld in 2007. In de Strategische Visie Den Helder 2020 is de gewenste ontwikkeling van Den Helder vastgelegd. De visie is richtinggevend voor alle uit te werken beleidskaders, dus ook voor het woonbeleid. In de Strategische Visie kent de gemeente een groot belang toe aan het wonen. Den Helder moet een woningaanbod bieden, dat passend is bij een centrumgemeente en dat meer dan voldoende kwaliteit biedt. De visie legt de prioriteit bij de ontwikkeling van drie gebieden: Stadshart, Willemsoord en Haven.

Tot de vaststelling van deze Nota Wonen Den Helder 2010-2015 op 6 september 2010 was het beleid voor het wonen in de gemeente Den Helder vastgelegd in de op 10 december 2003 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Wonen Den Helder 2003. Regionaal werd afgesproken met het

actualiseren van de gemeentelijke woonvisies te wachten tot na het verkrijgen van de resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het door de regiogemeenten gevraagde lokale woningmarktonderzoek. Het onderzoeksrapport verscheen op 9 januari 2009.

De resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het Woningmarktonderzoek Den Helder van 9 januari 2009 verschillen zodanig met het beleidskader van de Nota Wonen Den Helder 2003, dat gesproken kan worden van een totaal nieuwe uitgangssituatie om woonbeleid op te maken. De in het onderzoeksrapport van 9 januari 2009 vastgestelde woningbehoefte staat op onderdelen zelfs haaks op de in de Nota Wonen Den Helder 2003 vastgestelde woningbehoefte. Rode draad in de onderzoeksresultaten is het grote tekort aan nultredenwoningen in deze gemeente en overigens ook in de regio, zowel in de huur- als koopsector. Tevens blijkt de tijdens de afgelopen jaren gestelde woningbouwambitie in zijn algemeenheid te hoog ten opzichte van de huidige vraag. Het is daarom van belang dat op elke daarvoor in aanmerking komende locatie naar behoefte wordt gebouwd. Per locatie dient onderzocht te worden, of het wenselijk of mogelijk zelfs noodzakelijk is om daar de temporisering van de woningbouwopgave door te voeren. Bij het maken van nieuwe keuzes met betrekking tot de gewenste temporisering van de woningbouwopgave ten opzichte van die in de Nota Wonen Den Helder zijn geschetst, zijn de doelstellingen uit de Strategische Visie Den Helder 2020 leidend. In elke wijk zullen wij bij het realiseren van de woningbouwopgave met nadruk inspelen op de grote vraag naar nultredenwoningen.

Bij de opzet van deze Nota Wonen Den Helder is ervoor gekozen om hierin uitsluitend het kader van het woonbeleid voor de eerstkomende jaren aan te geven. Vooral door het dynamische karakter van de woningmarkt is het niet wenselijk om het woningbouwprogramma in de nota op te nemen. Gekozen wordt voor een jaarlijkse rapportage aan de raad over de stand van zaken met betrekking tot het uitvoeringsprogramma.

Overigens gaan als gevolg van landelijk beoogd beleid de regionale woonvisies meer en meer een leidende positie innemen ten opzichte van de gemeentelijke woonvisies en is het de bedoeling om de gemeentelijke woonvisies uiteindelijk als lokale paragraaf op te nemen in de regionale woonvisies. Ontwikkelingen in het kader van gemeentelijke herindeling dragen ook bij tot regionale clustering van de lokale woonvisies.

Gekeken naar het plangebied kan gesteld worden dat de enige woningen gelegen zijn in het dorp Huisduinen en het bestemmingsplan geen toename van woningbouwaantallen kent ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen. Het aantal vrijstaande woningen zijn binnen het OS&O terrein zelfs afgenomen ten aanzien van het vorige plan. Het aantal appartementen binnen de Loods is echter evenredig toegenomen. Door de afname van het bouwvolume is het mogelijk geworden de inrichting van het gebied verder te optimaliseren en een beter aansluiting te realiseren met de aanliggende

gebieden. Bij het doorlopen van de bestemmingsplan procedure van dit plan is de planning dat de omgevingsvergunningen benodigd voor het bouwen van de woningen verleend is. Daar waar afwijkingen van dit plan zijn is hiervan een afwijkingsprocedure gevoerd. De definitieve bebouwingscontouren en aantallen zijn overgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor maakt dit plan geen verdere nieuwe woningbouw mogelijk.

Ten aanzien van de verdere woningen binnen het plangebied wordt meer ingezet op kwaliteit dan op kwantiteit omdat het plangebied geen verdere ontwikkellocaties kent. Door het inzetten om kwaliteit van de leefomgeving wordt bereikt dat in Huisduinen een goed leefklimaat ontstaat wat bijdraagt aan een dorp waar het prettig wonen is.

2.5.4 Kadernota detailhandel + evaluatienota kadernota detailhandel (2011)

De Kadernota detailhandel, Naar kwaliteit en dynamiek is op 17 september 2007 door de raad vastgesteld. Als speerpunt van beleid dient de positie van het winkelaanbod van Den Helder op het gebied van toevloeiing van buiten de Gemeente Den Helder versterkt te worden. De kwaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad, Willemsoord en het Ravelijncenter verdient de nodige aandacht.

In de Helderse detailhandelsstructuur gaat het om het zoeken naar versterking en evenwicht. Versterking is nodig om de kwaliteit van winkelgebieden waar mogelijk te verbeteren. Dit geldt niet alleen voor de binnenstad – die duidelijk een impuls nodig heeft – maar ook voor de winkelvoorzieningen in de buurten/wijken en het Ravelijncenter. Tevens moet sprake zijn van een winkelstructuur waarin dynamiek voldoende kan worden opgevangen en wensen van ondernemingen kunnen worden gehonoreerd. Dit speelt in het bijzonder op het punt van schaalvergroting. Een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie van de detailhandel zijn nodig om te komen tot een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur. Dit versterkt de regionale functie van Den Helder.

De gemeenteraad heeft op 21 november 2011 de notitie 'Nieuwe kansen, nieuwe tijden evaluatie Kadernota detailhandel 2007' vastgesteld. Deze evaluatienota was nodig omdat er nogal wat veranderd is sinds het opstellen van het huidige beleid in 2007. De opkomst van internetwinkelen en de verslechterende marktomstandigheden zijn van grote invloed op kwaliteit en omvang van het winkelbestand. Vooral het stadscentrum heeft inmiddels te maken met flinke leegstand. Uit de evaluatie van de Kadernota Detailhandel 2007 blijkt dat de doelstellingen deels al zijn gerealiseerd, vooral waar het gaat om de vernieuwing van de winkelcentra in Nieuw Den Helder, De Schooten en Julianadorp. Ook het Ravelijncenter heeft zich ontwikkeld tot een goed centrum voor de grootschalige detailhandel. Meest urgente aandachtspunt voor de komende jaren is nu de kwaliteitsimpuls voor de binnenstad. Diverse maatregelen moeten de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum vergroten. Inzet

is een meer compacte binnenstad, met meer aandacht voor 'funshopping'. Hiervoor zullen nieuwe projecten gerealiseerd worden voor winkelen, horeca en dienstverlening door gemeente, Zeestad en ondernemers. Dit mag echter niet leiden tot een toename van het totale winkelbestand, want daarvoor is geen ruimte in de markt.

De enige detailhandel binnen het plangebied betreft het tuincentrum Den Helder aan de Texelstroomlaan. Binnen de rest van het plangebied is geen zelfstandige detailhandel aanwezig. Ondergeschikte detailhandel vindt plaats in het tankstation hoek Doggersvaart/Nieuweweg, de museumwinkel van fort Kijkduin. Daarnaast geeft het bestemmingsplan Huisduinen 2002 met een afwijking de mogelijkheid om kleinschalige detailhandel te realiseren op de adressen Badhuisstraat 3,5,9,13,19 en 21. De vrijstelling kan alleen verleend worden indien er sprake is van een ondergeschikt karakter van de activiteit aan de woonfunctie van het pand, en de activiteit geen onevenredige invloed heeft op de verkeers- en parkeerdruk. Gelet op het terugdringen van detailhandel buiten de daartoe aangewezen gebieden en het feit dat tot op heden geen gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid is deze optie niet meer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan en er ook geen plannen zijn om deze activiteit op termijn te realiseren.

In het onderhavige bestemmingsplan is het bestaande tuincentrum positief bestemd. Dit geldt ook voor de daarbij behorende detailhandel.

Reden hiervoor is dat de afgelopen planperiode geen gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid

Samengevat kan worden gesteld dat het bestemmingsplan conserverend is opgesteld en dat de vergunde activiteiten zijn vastgelegd en bevroren en het plan voorziet niet in uitbreiding van mogelijke bewinkeling binnen het gebied.

2.5.5 Waterplan

Voor dit bestemmingsplan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterbeheersplan 3, Beheersnota waterkeringen 2012-2017, 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:

De belangrijkste watergangen van Binnen de Linie zijn het Helders Kanaal, de Prins Willem Alexandersingel en de Liniegrachten. Het water staat in open verbinding met de boezem en heeft dus ook hetzelfde waterpeil van NAP–0,50m. Wanneer het gemaal de Helsdeur aan- en afslaat is dit merkbaar in de waterstanden van Den Helder.

In de huidige situatie wordt de waterkwaliteit vooral bepaald door de afstroming van neerslagwater en de doorspoeling met water uit Polder het Koegras. In de winter wordt niet doorgespoeld. De uitwisseling met het Noordhollands Kanaal is gering. Vooral de forse doorspoeling met polderwater heeft een negatief effect op de waterkwaliteit in Den Helder. In het noordelijk deel van Binnen de Linie is de invloed van brak kwelwater zichtbaar in de waterkwaliteitsmetingen. Dit biedt lokaal kansen voor de ontwikkeling van uniek zoutminnende natuur.

De N250 komt langs het Helders Kanaal Den Helder binnen. Langs de kades is altijd veel bedrijvigheid van boten. De Linie en de forten Erfprins, Dirksz Admiraal en West- en Oostoever vormen samen de Stelling van Den Helder. De Stelling is momenteel niet goed herkenbaar door de overvloedige begroeiing. Bovendien zijn er verschillende barrières in de Liniegracht die de doorvaart van boten verhinderen.

Streefbeeld

Den Helder Binnen de Linie, is vanouds een stad omringd door water. Er zijn veel cultuurhistorische waarden, zoals de kades, de Linie en de forten. In de lopende projecten Stadshart en Stelling Den Helder wordt er naar gestreefd deze cultuurhistorische waarden te versterken. Water in de stad kan daarbij een belangrijke bijdrage leveren aan het gezicht. Momenteel is dat op veel plaatsen nog niet zo, of kan dat beter. Water mag meer gezien worden, en gekoppeld worden aan de belevingswaarde van de stad.

De Stelling: goed herkenbaar

De Stelling van Den Helder is een belangrijk cultuurhistorisch monument met een hoge belevingswaarde. Een groot deel van de Stelling wordt gevormd door water. De contouren van de Stelling moeten goed zichtbaar en herkenbaar zijn. Hetzelfde geldt voor de grachten. De oevers rond de forten moeten er strak uitzien. De waterlopen langs de Linie kunnen wat spannender worden ingericht, bijvoorbeeld met een natuurvriendelijke inrichting, hier en daar bosschages, en doorkijkjes door rietkragen.

Varen: rondje Den Helder

Er is een grote wens om een 'Rondje Den Helder' mogelijk te maken voor kleine recreatievaart en rondvaartboten. Het begin/eindpunt kan worden gevormd bij het Helden der Zeeplein, waar tevens horecagelegenheden kunnen worden ontwikkeld. Vanaf daar loopt de route langs de Linie richting het Helders Kanaal, via de Oude Rijkswerf Willemsoord terug naar het beginpunt. De route moet vrij zijn van obstakels die de doorvaart belemmeren. Tevens moet het mogelijk zijn met grotere boten vanuit het Noordhollands Kanaal via het Helders Kanaal naar het Helden der Zeeplein te varen. Daarnaast kan vanuit het 'Rondje Den Helder' een vaarverbinding voor kano's met Polder het Koegras worden gemaakt, die aansluit op de fiets- en kanoroute richting Julianadorp.

Overige streefbeelden

Op sommige plekken moet zoutminnende natuur langs de watergangen in Binnen de Linie een kans krijgen. Verder is het wenselijk de kades en de grachten veiliger te maken voor kinderen. De grondwateroverlast in de hele wijk Binnen de Linie moet worden opgelost.

De maatregelen van Waterbreed die van belang zijn voor het bestemmingsplan Huisduinen & de Stelling 2015 zijn beschreven in de waterparagraaf.

2.5.6 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 is over het algemeen niet van dien aard dat zware parkeer regulerende maatregelen zoals betaald parkeren of vergunning-parkeren noodzakelijk zijn. Wel moet geconstateerd worden dat bepaalde wijken/buurtten hun eigen parkeerperikelen kennen. In de Nota Bouwen en Parkeren zijn de uitgangspunten voor het parkeren in de Den Helder en daarmee het plangebied verder uitgekristalliseerd.

2.5.7 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 ligt in de zone 'schil'. 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 Vogelbuurt ligt in de zone 'schil';
3. type/soort voorziening: In publicatie nummer 182 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 54 typering. 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 passen binnen het bestemmingsplan 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.

2.5.8 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.

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.

2.5.9 Kadernota cultuur

In de kadernota cultuur Den Helder: Horen, zien en ... beleven van september 2007 staat het cultuurbeleid beschreven. De gemeente wil de volgende maatschappelijk effecten bereiken:

1. Participatie: Een optimale participatie aan kunst en cultuur, zowel actief: het zelf beoefenen, als passief: het kennis nemen en bezoeken van activiteiten.
2. Zichtbaarheid: Den Helder maakt zijn kunst en cultuur zichtbaar en hoorbaar.
3. Aantrekkingskracht: Den Helder vergroot zijn aantrekkelijkheid als woon- en werkstad en toeristenstad met voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

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.

3.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat de gemeente bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan de grenswaarden voor omgevingslawaai uit de Wgh in acht moet nemen. Een akoestisch onderzoek geeft inzicht in de geluidbelasting van (nieuwe) woningen en andere geluidgevoelige gebouwen voor onderwijs of gezondheidszorg.

Voor dit plangebied is wegverkeerslawaai op woningen relevant.

In het plangebied liggen de zones van de gezoneerde industrieterreinen Haven Den Helder en Westoever. Aangezien de betreffende geluidniveaus (de 50 dB(A)-contouren) gezien de grote afstand niet relevant zijn op de betrokken woningen, is de bijdrage industrielawaai op de totale geluidbelasting te verwaarlozen. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten.

Door een gedeelte van het plangebied loopt het spoor Alkmaar – Den Helder. Woningen binnen het plangebied zijn echter op ruime afstand van het spoor gelegen (Doggersvaart), waarmee railverkeerslawaai niet relevant bijdraagt aan de geluidbelasting.

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Er zijn op korte termijn geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen te verwachten. Verbouw of uitbreiding van woningen wordt niet gezien als een nieuwe situatie, en valt dus niet onder toetsing aan de grenswaarden Wet geluidhinder voor nieuwbouw.

De meeste bestaande woningen in het plangebied zijn gelegen in Huisduinen. Daarnaast zijn enkele vrijstaande woningen verspreid over het plangebied. Overige verblijfsaccomodaties zijn geen geluidgevoelige bestemming Wgh en vallen buiten het toetsingskader.

Wegverkeerslawaai

De wegen, die in het bezit zijn van een zone (artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder, Wgh) en invloed hebben op de woningen in het plangebied zijn:

- Doggersvaart, Nieuweweg [Nollen, Dogger]
- Waddenzeestraat;
- Texelstroomlaan;
- Marsdiepstraat;
- Jan Verfaillweg;
- Huisduinerweg.

Relevante 30 km weg:

- Badhuisstraat [Huisduinen]

De overige wegen binnen het plangebied zijn akoestisch niet relevant, dan wel zijn 30 km wegen, die in overeenstemming met artikel 74, lid 2, sub b Wgh geen zone hebben.

Uit contourberekeningen voor de relevante wegen binnen en langs het plangebied blijkt dat voor de bestaande woningen de geluidsniveaus vanwege langrijdend verkeer liggen tussen de 48 (de voorkeursgrenswaarde Wgh) en 60 dB L_{den} .

Gezien het karakter van de doorgaande wegen zijn dit gebruikelijke waarden, de geluidsklasse typering varieëren van onrustig tot lawaaiig (conform Nota Geluidbeleid).

Voor deze woningen heeft de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen gevolgen. De toekomstige verkeerssituatie zal niet ingrijpend veranderen.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt tevens binnen de wettelijke geluidzone van het spoor.

Vanwege de nabijheid van het kopstation Den Helder (geringe snelheid) is de geluidbelasting binnen het plangebied ruim onder de maximale grenswaarde van 55 dB L_{den} , dit is te kwalificeren als redelijk rustig.

Bij bestaande situaties behoeft bij zogenaamde conserverende bestemmingsplannen echter geen toetsing aan de voorkeursgrenswaarden plaats te vinden.

Voor mogelijke toekomstige nieuwbouw van woningen die binnen de geluidszone van het spoor worden geprojecteerd, geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} . Voor een andere geluidsgevoelige bestemming zoals een onderwijsfunctie, geldt een waarde van 53 dB L_{den} .

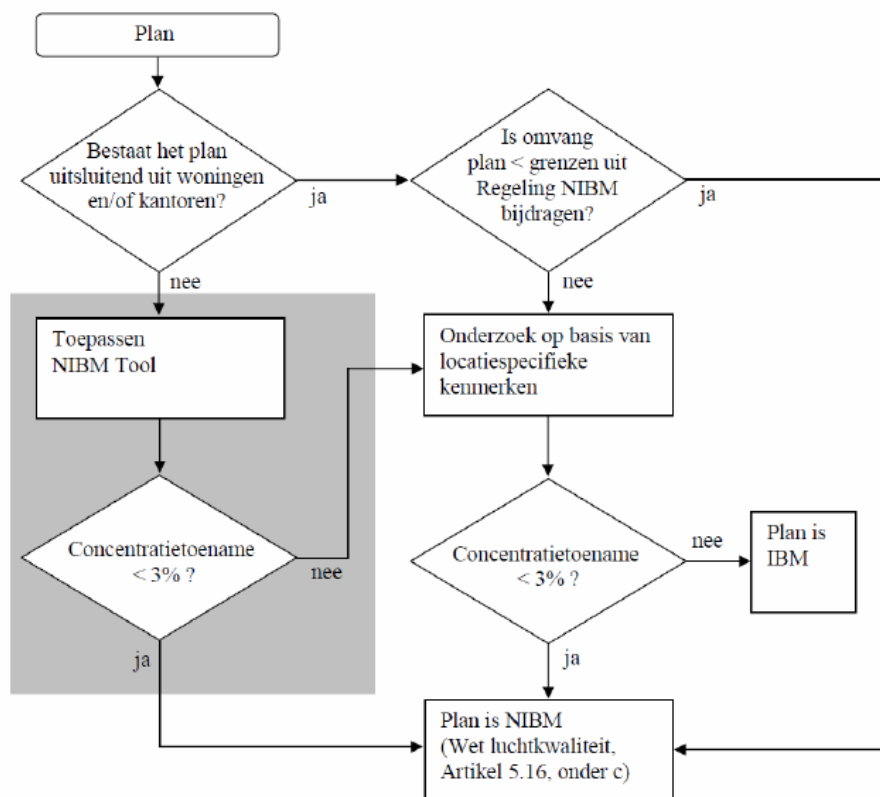
3.3 Luchtkwaliteit

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 ten minste 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.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Op grond van de Wet milieubeheer worden projecten die 'niet in betekende mate' een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging niet meer individueel getoetst. Uitgangspunt is daarbij de onderstaande tabel.



De grenzen uit de Regeling NIBM geven het onderstaande voor woningbouw aan waarbij de voorschriften betrekking hebben op de Regeling NIBM.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium (interimperiode):

≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
(voorschrift 3B.2).

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
(voorschrift 3A.2)

De ontwikkelingen blijven binnen de bovengenoemde grenzen en kunnen daarom aangemerkt worden als 'niet in betekende mate bijdragen'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet significant zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ook de beperking van de mogelijke toepassing van NIBM welke bij besluit van 7 juni 2012 (staatsblad 2012 nr. 259)aan het besluit NIBM is hier niet van toepassing. De aanpassing maakt het bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) mogelijk om bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Dit heeft ten aanzien van het plangebied niet plaatsgevonden noch aan NIBM grens voorwoningbouwlocaties.

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer hoeft daarom geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

3.4 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het plangebied betreft een bestaand ingericht gebied, waarbinnen de ruimteverdeling al heeft plaatsgevonden.

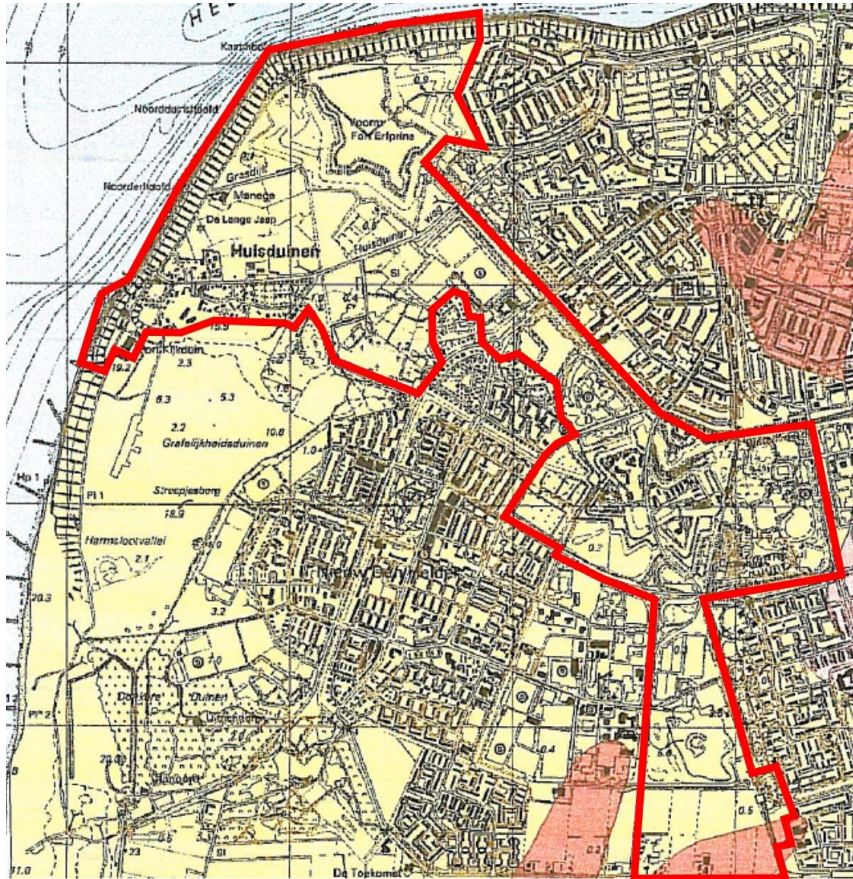
Bodemopbouw

Door sterk wisselende afzettingsomstandigheden 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, bijvoorbeeld wordt op diverse locaties het “ondiepe zand” tot circa 6 m-mv aangetroffen.
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 evenwel niet overal voor.

TNO-NITG heeft op 6 november 2000 een “slechte gronden- kaart” van Den Helder gemaakt. Deze kaart is van belang in verband met de bepaling van de draagkracht van de bodem binnen het gebied. Op basis van deze kaart kan worden gesteld dat het onderhavige plangebied bestaat uit zandgrond (“goede” grond, geel op kaart volgende pagina). Lokaal kunnen zich kleiige en venige afzettingen voordoen. In het zuidelijkste deel van plangebied is nog ‘slechte grond’ aanwezig in de vorm van een klei- en veenlagen.



In Den Helder wordt het grondwater dicht bij het maaiveld aangetroffen. Voor de bepaling van een globaal grondwaterniveau is gebruik gemaakt van metingen die in de nabijheid van het gebied zijn uitgevoerd door TNO-NITG. Het grondwaterniveau is niet voor het hele plangebied gelijk. In het zuidelijke deel fluctueert het grondwater doorgaans tussen -0,60 en + 0,30 meter ten opzichte van NAP. In noordelijke richting in het stedelijk gebied worden waarden aangetroffen tussen ca. -0,20 en + 0,50 meter ten opzichte van NAP. In westelijke richting lopen de waarden sterk op en varieert van ca. 0,00 tot in het duingebied zelfs 4.00 meter ten opzichte van NAP. Deze gegevens worden bevestigd door meetgegevens uit uitgevoerde bodemonderzoeken.

Bodemkwaliteit

Het plangebied betreft voornamelijk niet-stedelijk gebied. Huisduinen vormt hierop een uitzondering. Het gebied vormt een langgerekt lint van de noordwestelijke kustlijn tot de Doggersvaart in het zuiden en wordt omsloten door de stad binnen de linie, de Schooten en Nieuw Den Helder.

Huisduinen kent al vanaf begin achtste eeuw bewoning en was oorspronkelijk nog een eiland. Pas in de 17^e eeuw kwam Huisduinen voorgoed tegen het vasteland van Noord-Holland te liggen. De toenmalige bewoners leefden voornamelijk van de walvisvangst. Vanwege de strategische ligging aan zee laat Napoleon in Huisduinen en verder landinwaarts forten bouwen om zijn rijk te beschermen tegen invallen van buitenaf. De fortificaties zijn terug te vinden van Huisduinen tot oostelijk aan de Waddenzee en vormen samen De linie. Een groot gedeelte daarvan is terug te vinden in het

plangebied (de Stelling). Ook de Duitse bezetter heeft in de 20^e eeuw gebruik gemaakt van de forten en de tussenliggende linies. Aan de Duinweg in huisduinen (het Galgenveld) en op Fort Erfprins vestigde zich de Nederlandse marine. Het gebied aan de Duinweg is inmiddels door de marine verlaten. Ook landmacht en luchtmacht waren in het plangebied gevestigd. De landmacht op het Luitenant kolonel Maaskamp en de luchtmacht op Deibelkamp (het huidige AZC). In het middendeel van het plangebied zijn de begraafplaats en de gemeentelijke sportvelden gelegen.

Van de Waddenzeestraat tot aan de Doggersvaart ligt een locatie met volkstuinten en een binnenduingebed, de Nollen. Het zuidelijkste deel van de Nollen was voorheen agrarisch.

De kwaliteit van de bodem is beïnvloed door voornamelijk eeuwenlang militair gebruik en meer zuidelijk het agrarisch gebruik.

Huisduinen en Huisduiner polder

Het Galgenveld (ook bekend als OS&O-terrein en Huisduiner kwartier) inclusief het Casino aan de Duinweg bleek door het gebruik van Defensie ernstig verontreinigd.

Met name de VOCI-verontreiniging in het grondwater had zich over een groot oppervlak over Huisduinen verspreid. Defensie is een bodemsanering gestart en uiteindelijk is het gebied zelf vrijgegeven voor gebruik als bedrijfsterrein. De grondwatersanering is na enkele jaren stopgezet omdat er geen risico's meer waren voor de volksgezondheid en voor verdere verspreiding. Na de overdracht van het eigendom aan de gemeente Den Helder is het plan ontstaan het gebied (nu bekend als Huisduiner Kwartier) geschikt te maken voor bewoning. Daarvoor zijn nog diverse saneringen uitgevoerd en is de locatie nu geschikt voor het realiseren van woningen.

In het dorp zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks (zowel bedrijfsmatig als particulier) gesaneerd. Het is niet ondenkbaar dat zich in Huisduinen nog ongesaneerde tanks bevinden.

De Huisduiner Polder is een waardevol natuurhistorisch weidegebied. Tot heden hebben zich – voor zover bekend - geen incidenten voorgedaan waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Fort Erfprins

Het fort is defensie terrein en niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Dit betreft dan voornamelijk spotverontreinigingen die zich openbaren bij bodemonderzoek voor graaf- en bouwwerkzaamheden. Over het algemeen is het terrein licht verontreinigd.

Tussen Huisduinerweg en Marsdiepstraat

In dit gebied bevinden zich o.a. de begraafplaats, sportpark De Linie, volkstuinten en de omgeving Liniegracht aan. Grote verontreinigingen en saneringen hebben zich tot nu toe niet in het gebied voorgedaan. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de aanwezige volkstuinten op voorhand verdacht zijn voor aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Dit materiaal werd vaak gebruikt als dakbedekking of afrastering. Bij de aanleg van een nieuw gedeelte van de begraafplaats op een volkstuintencomplex is asbest verwijderd. bodemonderzoek op de Linie heeft uitgewezen dat rekening moet worden gehouden met verhoogde waarden aan zware metalen en PAK.

Tussen Marsdiepstraat en het spoor (oostelijk)

Ijsbaanterrein, zwembad, omgeving Liniegracht, Fort Dirksz Admiraal, voormalig Luitenant Kolonel Maaskamp en het AZC-terrein.

Ook in dit gebied geen bekende gevallen van ernstige bodemverontreiniging en/of bodemsaneringen. Fort Dirksz Admiraal is voor publiek toegankelijk en kenmerkt zich wat bodemkwaliteit betreft door regelmatige stort/dump van materialen die mogelijk (kleine) bodem-verontreinigingen veroorzaken. Verontreinigingen zijn door de gemeente opgeruimd.

Bekende verontreinigingen op het AZC-terrein zijn gesaneerd.

Quelderduijn

Geen informatie over mogelijk verontreinigde deelgebieden bekend.

Zuidelijk van de Waddenzeestraat

Aan de noordzijde bevindt zich een groot volkstuinencomplex met een mogelijke verwachting van gebruik van asbesthoudend materiaal. Er is geen bodemonderzoek bekend van dit terrein.

Het middengedeelte betreft een binnenuingebied waar kunstobjecten staan opgesteld. Ook van dit gebied zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Het zuidelijke deel was voornamelijk agrarisch gebied met boerderijen. De humusrijke bovengrond is enige jaren geleden verwijderd en het gebied vormt nu samen met het noordelijk daarvan gelegen gebied het binnenuingebied 'De Nollen'. Bij de aan de Doggersvaart gelegen boerderijen is sprake geweest van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hier heeft een sanering plaatsgevonden.

In het gebied bevindt zich ook een tankstation. Dit tankstation is enkele jaren geleden gesaneerd en voldoet aan de huidige normen (o.a. vloeistofdichte vloer en afvoer van verontreinigende stoffen).

Er zijn verder geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend.

Nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaart

De Gemeente Den Helder beschikt over een nota bodembeheer en een bodem-kwaliteitskaart, vastgesteld in 2012. De bodemkwaliteitskaart geeft de gemiddelde kwaliteit aan van de bodem in Den Helder. In de nota bodembeheer regelt de gemeente Den Helder 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 gebied specifiek beleid vast te stellen.

Het plangebied ligt in de zones:

"Binnenstad en Fort Erfprins"

Het gaat daarbij voornamelijk om de deelgebieden Fort Erfprins en Fort Dirksz Admiraal.

Deze zone heeft gemiddeld gezien een slechtere bodemkwaliteit dan de andere zones in de gemeente. Ook komen op korte afstand van elkaar lage én zeer hoge concentraties voor van stoffen

waarvoor de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld. Op grond hiervan vindt de gemeente dat de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor ontgraven grond minder betrouwbaar is. Voorafgaand aan grondverzet voor hergebruik van grond vanuit deze zone moet daarom altijd een partijkeuring worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van de partijkeuring kan de grond mogelijk elders worden toegepast.

“Nieuw Den Helder, De Schooten, Boatex en Huisduinen”

Dit betreft de wijk Nieuw Den Helder en Huisduinen.

Voor deze zone is in de nota bodembeheer een uitzondering op de generieke toepassing van het Besluit bodemkwaliteit specifiek beleid opgenomen. In deze zone is een geringe verhoging van PCB (polychloorbifenylen) geconstateerd. Door deze verhoging zou grond uit de zone alleen als grond in de klasse Industrie kunnen worden hergebruikt, terwijl de grond voor de overige stoffen in de klasse Wonen of Landbouw/ natuur zou vallen.

Afgesproken is daarom een LMW (Lokale Maximale Waarde) vast te stellen voor PCB van twee maal de Achtergrondwaarde, zodat meer grond uit dit gebied als klasse Wonen of Landbouw/Natuur kan worden hergebruikt.

“Uitgezonderd gebied”

Dit gebied omvat het duingebied, het dijklichaam, de Huisduiner Polder, het binnenduingebied de Nollen en het spoor (NS).

Hiervoor geldt het generieke kader van het Besluit Bodemkwaliteit, eventueel aangevuld met regelgeving van andere bevoegde gezagen (Hoogheemraadschap, Rijkswaterstaat, NS).

Voor het duingebied geldt dat alleen kalkarm duinzand mag worden toegepast van de klasse Landbouw/Natuur.

Conventionele explosieven

Voor de gemeente Den Helder is door onderzoeksbureau REASeuro in 2009 een Probleeminventarisatie en –analyse gedaan naar het “opsporen van conventionele explosieven”.

Uit daarbij gevoegd oud kaartmateriaal blijkt dat dit gedeelte van Den Helder in de tweede wereldoorlog ook is getroffen door bommen (voornamelijk Huisduinen, Huisduiner Polder, omgeving linieweg en de Linie). De meeste bommen die Den Helder hebben getroffen zijn ook daadwerkelijk ontploft. Er kan echter sprake zijn van blindgangers. Voor dit plangebied wordt alleen gewezen op een mogelijke blindganger bij het spoor, één kilometer ten zuiden van Fort Dirksz Admiraal.

Er is niet alleen sprake van bommen, maar ook van andere conventionele explosieven, zoals granaten, kogels, mijnen en dergelijke. In het duingebied, Huisduinen en de Huisduiner Polder zijn gebieden aangewezen die verdacht zijn op conventionele explosieven.

Binnen de aangegeven gebieden dient daarom rekening te worden gehouden met het aantreffen van niet ontplofte conventionele explosieven (risicokaart van de gemeente Den Helder, bijlage 20 bij de rapportage van REASeuro van 4 maart 2009).

Provinciaal beschermde gebieden

De provincie Noord- Holland heeft in het provinciale Milieubeleidsplan aangegeven dat bijzondere milieu- en bodemkwaliteiten in grondwater- en bodembeschermings-gebieden beschermd moeten worden. Deze gebieden zijn door de provincie op kaart aangegeven.

Het beschermen van aardkundige waarden is 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.

Het zuidwestelijke puntje van Huisduinen valt nog binnen het door de provincie aangewezen aardkundig monument (de duinen) en is bovendien aangemerkt als aardkundig waardevol gebied (de beide gebieden overlappen elkaar deels).

Verder is het deelgebied De Nollen Zuid als aardkundig waardevol gebied aangemerkt.

De duinen, de dijk en de Huisduiner Polder zijn van natuurhistorische waarde en als zodanig opgenomen in de NNN (Nationaal Natuur Netwerk, voorheen EHS (ecologische hoofdstructuur)) van de provincie Noord-Holland.

Er bevindt zich geen grondwaterbeschermingsgebied in het plangebied.

3.5 Externe veiligheid

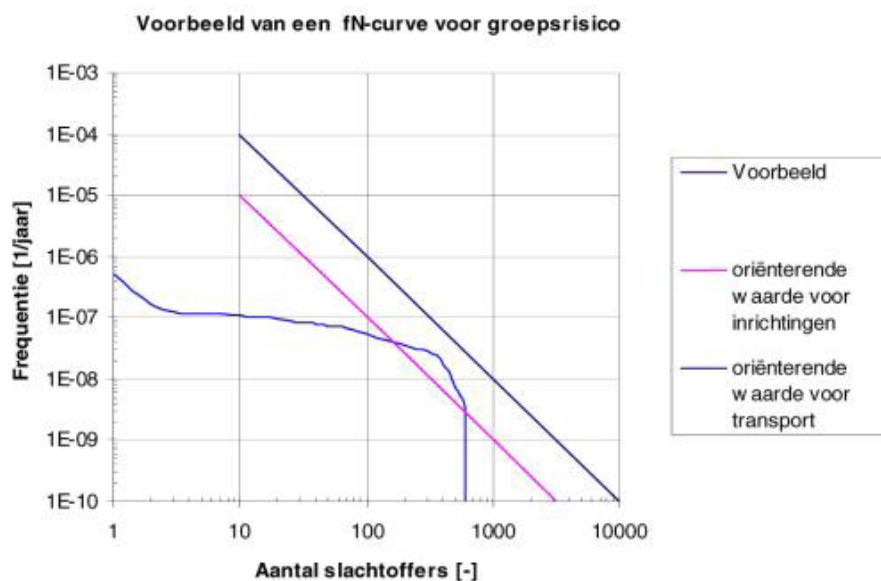
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is en/of het risico op een ongeval waarbij een stationaire bron een potentieel druk- of inslageffect kan veroorzaken. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire 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.



3.5.1 LPG Tankstation

Binnen het plangebied is een inrichting gevestigd die onder de werkingssfeer van de Bevi valt. Dit betreft het LPG Tankstation van Total gevestigd aan de Nieuweweg 15a. Dit bedrijf wordt middels aan aanduiding binnen de bestemming Bedrijven mogelijk gemaakt.



Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een risicoanalyse uitgevoerd, door Prevent Adviesgroep in opdracht van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. (Rapport 12 januari 2009, proj nr. 049-B05-KNH).

De conclusie op grond van deze risicoanalyse is dat:

Plaatsgebonden risico:

- er voor het plaatsgebonden risico (PR) op 1 januari 2010 geen sprake is van een saneringssituatie op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit mede omdat de doorzet aan LPG in de milieuvergunning is gelimiteerd op 1.000 m³ per jaar.
- Er bij een doorzet van 1.000m³ per jaar geen sprake is van “restcategorie EV-knelpunten” op grond van het Convenant LPG-autogas”;

Groepsrisico:

- Vanwege de aanwezigheid van 2 ondergrondse LPG-reservoirs van 30m³ kan de bevolkingsdichtheid niet worden getoetst aan de MTP (maximaal toegelaten personendichtheid) zoals deze is opgenomen in tabel 1 van “groepsrisico bij LPG-tankstations & wijziging Revi, RIVM, d.d. 20 december 2007”.
- Het groepsrisico is berekend met Safeti^{nl} voor de huidige en de volgens het oude bestemmingsplan mogelijke situatie (deze situaties zijn aan elkaar gelijk).
- Het groepsrisico is iets toegenomen ten opzichte van de bestaande situatie volgens het Bevi (de situatie voor 27 oktober 2004) maar blijft bij een gelimiteerde doorzet van 1.000m³/jaar en na het treffen van de LPG-branchemaatregelen in de huidige situatie en de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie ruim onder de oriëntatiewaarde (0,07 maal de oriëntatiewaarde).
- Bij een doorzet van 1.000m³/jaar is er ten aanzien van het groepsrisico op 1 januari 2010 geen sprake van “restcategorie EV-knelpunten op grond van het convenant LPG-autogas.

Advies Ruimtelijke Ordening/Milieu

Een aanpassing van de milieuvergunning/bestemmingsplan is vanwege de gelimiteerde doorzet en de aanwezigheid van PR-contouren en het groepsrisico niet nodig.

Bij bestudering van het advies is gebleken dat in de bestaande bestemmingsplannen de PR contour voor 10⁻⁶ van 40 meter rondom het vulpunt opgenomen. Niet is opgenomen de contouren behorende bij de LPG reservoirs. deze contour welke deels is gelegen buiten de 40m PR-contour.

Deze contour is verwerkt op de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan. De samengevoegde PR-contour is voorzien van een gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg -1.

Daarnaast is ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen het invloedsgebied voor Groepsrisico opgenomen middels de gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg-2. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone zal eerst gekeken moeten worden of de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet overschreden wordt.

3.5.1.a Tankstation Kievitstraat

Net buiten het plangebied is een 2^e inrichting gevestigd die onder de werkingssfeer van de Bevi valt. Dit betreft het LPG Tankstation van Total gevestigd aan de Kievitstraat 20. Hoewel het bedrijf is gevestigd buiten het plangebied ligt de werkingssfeer van de externe veiligheid wel binnen het plangebied.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een risicoanalyse uitgevoerd. door Prevent Adviesgroep in opdracht van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. (Rapport 26 januari 2009, proj nr. 049-B06-KNH). Bijlage 3

Het tankstation kent een beperkte werking op het onderhavige bestemmingsplan alleen de zone voor groepsrisico is gelegen binnen de plangrenzen. Deze zone is vastgelegd met de gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg -2. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone zal eerst gekeken moeten worden of de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet overschreden wordt.

Hiermee wordt voor dit bestemmingsplan voldaan aan de adviezen zoals aangegeven door de veiligheidsregio.

3.5.2. Tuincentrum

Het enige andere bedrijf binnen het plangebied is het Tuincentrum gelegen aan de Texelstroomlaan. Dit is een inrichting die op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een voorkeursafstand externe veiligheid heeft van 10 meter. Binnen 10 meter rondom het tuincentrum zijn geen gevoelige bestemmingen aanwezig.

Hierdoor kan ook worden geconstateerd dat het bestemmingsplan in dit opzicht uitvoerbaar is.

3.5.3 Windmolen

Binnen het plangebied staat aan de Texelstroomlaan op het parkeerterrein van het zwembad vanaf de jaren 80' van de vorige eeuw één windturbines. Deze windturbine heeft een ashoogte van 40,2 meter en een wiekdiameter van 29 meter. Windturbines kunnen risico's veroorzaken voor de omgeving. De risico's worden veroorzaakt door bijvoorbeeld het breken van een blad of het omvallen van de windturbine door het breken van de mast. Als dit optreedt, kunnen afvallende delen van de windturbine leiden tot slachtoffers in de directe omgeving van de windturbine. In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder aangeduid met Activiteitenbesluit) worden vanwege de veiligheid regels gesteld aan de plaats van windturbines. Daarnaast is het 'Handboek Risicozonering Windturbines' versie mei 2013 van belang voor het inzichtelijk maken van de risico's van windturbines en de belemmeringen voor de omgeving. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarbinnen windturbines mogelijk worden gemaakt, dient daarnaast ook rekening gehouden te worden met de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds 1 januari 2011 worden op basis van het Activiteitenbesluit regels gesteld aan de veiligheid van windturbines. Windturbines die onder het Activiteitenbesluit vallen moeten voldoen aan de eisen die hierin worden gesteld. Voor windturbines is in het Activiteitenbesluit bepaald dat er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour en dat er binnen de 10^{-5} per jaar plaatsgebonden risicocontour geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Deze verplichting geldt voor alle nieuwe turbines.

Omdat de windturbine bestaand is hoeft niet voldaan te worden aan het activiteitenbesluit.

Wel is op de verbeelding de bij de bestaande windturbine behorende 10^{-5} en 10^{-6} opgenomen op de verbeelding, dit om eventuele vervanging van de bestaande windturbine door een soortgelijke nieuwe windturbine op dezelfde locatie mogelijk te maken.

Op basis van de eigenschappen van de bestaande molen (ashoogte 40,2 meter, rotordiameter 29 meter) is met behulp van het 'Handboek Risicozonering Windturbines' de ligging bepaald van de ligging van de 10^{-6} en 10^{-5} per jaar plaatsgebonden risicocontour.

Uit bijlage B van het handboek blijkt dat de 10^{-5} en 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour kan worden bepaald aan de hand van de volgende vuistregel:

- De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour is gelijk aan het maximum van ashoogte plus halve rotordiameter en maximale werpafstand bij nominaal rotortoerental (grootste maat geldt);
- De 10^{-5} per jaar plaatsgebonden risicocontour is gelijk aan de halve rotordiameter.

3.5.4 Buisleiding

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.

Binnen het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig die loopt vanuit de Schooten schuin over de Schootenweg naar het industrieterrein Westoever en een deel parallel aan de spoorweg bij het station Den Helder Zuid.

Leiding gegevens

Leiding nummer:	W-574-03	Diepteligging:	0,8 m
Diameter:	8"	Staalsoort:	5L Grade B
Wanddikte:	5,56 mm		
Ontwerpdruk:	40 bar	<i>Worse-case afstand:</i>	
		<i>1% letaliteitsgrens</i>	<i>100 m</i>
		<i>100% letaliteitsgrens</i>	<i>50 meter</i>

Beleid buisleidingen

Het beleid ten aanzien van buisleidingen is verwoord in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden. Het doel van het Bevb is het formuleren van veiligheidseisen, het borgen van de planologische inpassing van buisleidingen in bestemmingsplannen en het regelen van adequaat toezicht. Het Bevb regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Hierbij is rekening gehouden met de specifieke kenmerken van een buisleiding als transportmodaliteit. Het externe veiligheidsbeleid omvat mede de ruimtelijke doorwerking van risicobeleid in ruimtelijke plannen vanwege de veiligheidsaspecten van het bouwen in de buurt van risicovolle activiteiten.

Belemmeringenstrook

Op grond van artikel 14 van het Bevb, moet de ligging van buisleiding in het plangebied, evenals de daarbij behorende belemmeringenstrook van ten minste vier meter (gemeten vanuit het hart van de buisleiding) in het bestemmingsplan worden vastgelegd. In het bestemmingsplan is de ligging van iedere buisleiding met een figuur –g- weergegeven. Daarnaast liggen de buisleidingen binnen een leidingstrook, die voorzien is van een dubbelbestemming die ongewenste bouw en aanlegmogelijkheden voorkomen.

Plaatsgebonden risico

Ter hoogte van het plangebied wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering binnen het plangebied.

Groepsrisico

Voor de betreffende leiding heeft een risico inventarisatie plaatsgevonden met behulp van het model Carola. Dit rapport van Adviesgroep AVIV d.d. 26 januari 2011. Uit deze rapportage blijkt dat het groepsrisico een factor 200 ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico levert daardoor geen beperkingen op voor het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is middels het opnemen van een dubbelbestemming met een breedte van maximaal 4 meter aan weerszijden van de leidingen bereikt dat er zich in de zone geen gebouwen mogen worden opgericht. Binnen de zone is thans geen bebouwing aanwezig.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid (t.a.v. buisleidingen)

Maatgevende scenario's buisleidingen

Binnen het plangebied is voor de hoge druk aardgasbuisleiding het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.

In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van verscheidene factoren zoals de aanwezigheid van mensen buiten en binnen gebouwen, het tijdstip van de dag (vanwege een wisselende bezettingsgraad van gebouwen), de weersgesteldheid (bij uitstroming zonder ontsteking), zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten. In de 'Handreiking verantwoorde brandweeradvisering' is aangegeven welke effecten optreden bij een bepaalde warmtestraling. Deze effecten en de bijbehorende afstanden van de betreffende leidingen zijn verder uitgewerkt in het Scenarioboek Externe Veiligheid (Interregionale samenwerking tussen de regio's Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi & Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland, versie 1.0, april 2011).

In de tabel hieronder wordt voor het scenario fakkelbrand een beeld gegeven van de effecten en afstanden van buisleiding W-574-03. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden (†) of raken gewond (van T1 zeer zwaargewond tot T3 lichtgewond).

	Afstand bij leiding W-574-03	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				Objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	50 meter	≥ 35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	95 meter	≥ 12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring	160 meter	≥ 1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	Geen of lichte schade

Binnen de contour van 12,5 kW/m² moet rekening gehouden worden met het ontstaan van secundaire branden. Buiten de contour van 3 kW/m² is een inzet van de brandweer mogelijk met beschermende kleding en ademlucht. Daarbinnen wordt de inzetduur ernstig beperkt. Voor onbeschermd hulpverleners en omstanders geldt de contour van 1 kW/m².

Bestrijdbaarheid scenario's buisleidingen

Bij een breuk moet er vanuit gegaan worden dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overeen gaan voordat de leiding leeg gebrand is.

Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. Vanzelfsprekend leidt dit tot een gespannen situatie door de noodzakelijke ondersteuning van de evacuatie.

De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in het plangebied de dreiging van secundaire branden bij meerdere objecten. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloeds-gebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (in pandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans. De gebouwen binnen het plangebied hebben een woonfunctie. De personen in deze gebouwen zijn zelfredzaam en kunnen zelfstandig vluchten. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van gebouwen is niet vereist.

Inschatting aantal slachtoffers

Op basis van het Scenarioboek Externe Veiligheid kan voor het scenario leidingbreuk een inschatting gemaakt worden van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) dat hierbij kan vallen. Op basis hiervan kan de hulpvraag worden bepaald en worden aangegeven of er wel of niet kan worden volstaan met een regionale inzet. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen doden of zwaargewonden zijn te verwachten wegens het ontbreken van bebouwing. Eventuele slachtoffers als gevolg van

toevallige aanwezigheid zal zo laag zijn dat volstaan kan worden met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

Maatregelen

Bouwkundige maatregelen

Aangezien binnen het plangebied in de invloedzone geen bebouwing aanwezig is behoeven er geen bouwkundige maatregelen geadviseerd te worden. Dit aspect is niet verder uitgewerkt.

Organisatorische maatregelen

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de gebouwen moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen.

Mobiele bronnen

3.5.5 Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

Algemeen

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.

Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Binnen het plangebied is een gedeelte van het tracé van de spoorlijn Amsterdam naar Den Helder gelegen. Over dit traject worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit betekent dat er geen risicocontour voor gevaarlijke stoffen naast de spoorlijn ligt. Op dit moment ligt er op deze lijn geen reservering van ProRail voor het vervoer per spoor van gevaarlijke stoffen. Ook in het zogenaamde basisnet wordt geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor voorzien door de gemeente Den Helder.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen het plangebied is geen transport aanwezig waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

De dichtstbijzijnde transportas waarover met zekere frequentie gevaarlijke stoffen wordt vervoerd betreft de N250 welke gelegen is op 975 meter van het plangebied. Maar ook voor de N250 is een plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) niet aanwezig met de aanwezige transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico worden

verantwoord als er sprake is van:

- een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, of;
- een toename van het groepsrisico.

Met betrekking tot de N250 is berekend dat de oriëntatiewaarde voor groepsrisico 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft.

Gezien de bovenstaande kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Een advies door de VRNHN ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/ incidenten en de bestrijding daarvan is daarom niet vereist.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen 'bijzondere objecten' mogelijk worden gemaakt. Om deze reden zullen er met dit bestemmingsplan zich geen knelpunten gaan voordoen ten aanzien van de route gevaarlijke stoffen. Dit geldt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de in het plan begrepen wegen en spoorwegen.

3.6 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 plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen de ruimteverdeling grotendeels heeft plaatsgevonden. In het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig te weten het tankstation van Total aan de Nieuweweg en het Tuincentrum aan de Texelstroomlaan. Tankstation met LPG heeft op grond van de VNG handreiking een milieucategorie 3.1 met een voorkeursafstand voor gevaar van 50 meter (zie ook paragraaf 3.5.1 de daarin genoemde afstanden zijn wegens hun exacte berekening leidend).

Een tuincentrum kent een milieucategorie 2. De maximale afstand als gevolg van een de bedrijvencategorie 2 welke binnen de woongebieden mogelijk is bedraagt 30 meter. Ter plekke is de werkelijke afstand 150 meter tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing zodat voldaan wordt aan de voorkeursafstand.

3.7 Waterparagraaf

3.7.1 Inleiding

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

3.7.2 Waterbeheer

Zoals in het gemeentelijk beleid paragraaf 2.5.5 staat aangegeven worden hier de maatregelen en effecten beschreven zoals deze zijn opgenomen in het waterplan. Het plangebied valt binnen twee watersystemen te weten het watersysteem binnen de Linie en het gebied Nieuw Den Helder, de Schooten en Huisduinen. De Stelling en Erfprins liggen binnen het eerste gebied en de gebieden gelegen ten zuiden daarvan liggen binnen het tweede gebied.

Maatregelen waterhuishouding

Binnen de Linie

Het watersysteem van Binnen de Linie wordt gescheiden van het watersysteem ten zuiden van de Linie om de uitwisseling van het water te beperken. Het water in Binnen de Linie is relatief zout en voedselrijk door de hoge kweldruk en de open verbinding met de boezem, dat nabij de sluizen relatief zout is.

De watersystemen worden gescheiden door enkele stuwen die 5 cm boven het huidige streefpeil liggen (kruinhoogte NAP – 0,45 m). Binnen de Linie blijft in open verbinding staan met de boezem waardoor hier niets aan het peil verandert. De actieve doorspoeling in Binnen de Linie wordt stopgezet omdat de doorspoelgemalen de Doggersvaart en De Schooten verwijderd worden. Actieve doorspoeling moet echter mogelijk blijven bij calamiteiten of situaties waarin sprake is van een slechte waterkwaliteit (stankoverlast).

Nog onderzocht moet worden of dit bereikt kan worden door gebruik te maken van het schijngetij ten gevolge van het gemaal bij de Helsdeur. De waterkwaliteit wordt verder verbeterd doordat bagger dat boven het keurprofiel ligt wordt verwijderd. In het kader van het GRP worden maatregelen genomen aan het rioleringsstelsel. Momenteel wordt een deel van het verhard oppervlak in Binnen de Linie afgekoppeld, namelijk in Oud Den Helder en de van Galenbuurt.

Door gebruik te maken van riool drains wordt te gelijk de grondwaterproblematiek aangepakt. De mogelijkheden voor verdere afkoppeling in Binnen de Linie en de aanpak van de grondwateroverlast worden nog onderzocht.

Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen

Het watersysteem van Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen wordt aangepast zodat het wordt gescheiden van het water systeem van Binnen de Linie en Polder het Koegras. Hierdoor ontstaat een watersysteem dat het schone gebiedseigen water kan vasthouden. De scheiding met Binnen de Linie wordt gerealiseerd door het aanbrengen van stuwen op NAP—0,45 m. Door de stuwen wordt het streefpeil in het nieuwe watersysteem met 5 cm verhoogd. De scheiding met Polder het Koegras wordt gerealiseerd door het dichtzetten van de in laten. Door het watersysteem van Nieuw Den Helder op enkele plaatsen te verbinden met het watersysteem van De Schooten wordt circulatie binnen het deelgebied mogelijk. Door aanpassingen aan het watersysteem bij gemaal De Schooten kan het gemaal in de toekomst gaan functioneren als circulatiegemaal. Via de kanoroute staat het watersysteem in verbinding met het systeem van Julianadorp.

Het scheiden van het watersysteem biedt de kans om flexibel peilbeheer toe te passen waardoor de inlaatbehoefte kleiner wordt (behoud van gebiedseigen water). Vanuit dit oogpunt is een grotere peilverhoging wenselijk. Dit wordt echter niet realistisch geacht vanwege de huidige problematiek met hoge grondwaterstanden in Nieuw Den Helder en De Schooten.

Door het isoleren van dit watersysteem zal de invloed van eutroof water uit de boezem en Polder het Koegras worden weggenomen. Slechts bij extreme uitzakking, wanneer inlaten vanuit de boezem noodzakelijk is, zal vermenging optreden. Verder kan lokaal vermenging optreden als door het schijngetij bij de Helsdeur water uit Binnen de Linie over de stuwen in Nieuw Den Helder en De Schooten instroomt.

Effecten waterhuishouding

Gebied binnen de Linie

De maatregelen van het Waterbeheersplan, de rioleringsmaatregelen en baggerwerkzaamheden zullen zorgen voor een verbetering van de waterkwaliteit. Toch is te verwachten dat (beperkte) doorspoeling van het rondje stadsgrachten en singels incidenteel nodig zal blijven. Rioleringsoverstortingen vanuit het gemengde stelsel blijven immers aanwezig en het water zal voor een groot deel blijven bestaan uit voedselrijk boezemwater. Verwacht wordt dat door gebruikmaking van natuurlijke doorspoeling door het aanwezige schijngetij in de toekomst (als de rioleringsmaatregelen zijn getroffen) voldoende zal zijn om een acceptabele waterkwaliteit te behouden. Aangeraden wordt echter om toch nog rekening te houden met het realiseren van een mogelijkheid voor doorspoelen. Door het verminderen van de doorspoeling zal de invloed van de brakke kwel licht toenemen. In principe past een voedselrijk watersysteem bij het einde van een watersysteem dat op de overgang ligt van zoet naar brak. Door het schijngetij en door het van nature brakke karakter zal een gebiedseigen en uniek watersysteem ontstaan, dan wel behouden blijven.

- *Overige maatregelen en effecten*

De aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de Stelling past bij de cultuurhistorische waarde en draagt verder bij aan de ecologische waarde en de belevingswaarde van de route. Hierbij wordt ook aandacht gegeven aan de criteria die de visstand stelt aan de inrichting van de watergangen. De kades en de grachten worden veiliger gemaakt voor kinderen door waar mogelijk langs de kades een verontdieping aan te brengen onder de waterlijn.

Gebied Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen

Door het maken van een waterverbinding tussen Nieuw Den Helder en de binnenduinrand zal het watersysteem onder invloed komen van water vanuit de duinen. De waterkwaliteit zal hierdoor, en door het stopzetten van de inlaat van voedselrijk boezemwater (vanuit o.a. Polder het Koegras), aanzienlijk verbeteren. De aanvoer van duinwater is onvoldoende om heel Nieuw Den Helder en De Schooten van duinwater te voorzien. De invloed van het duinwater neemt verder van de duinen af en de invloed van regenwater wordt groter. In Huisduinen wordt het schone drainwater zo lang mogelijk vastgehouden. De rest van het water zal bestaan uit afstromend regenwater, afstromend grondwater en een beperkte hoeveelheid brak kwelwater (Nieuw Den Helder en De Schooten) en overstort water vanuit de gemengde riolering. Deze laatste wordt in het kader van de basis inspanning sterk gereduceerd door het saneren van overstorten, afkoppelen en het plaatsen van randvoorzieningen. Het over stort water heeft een ongewenst effect op de nagestreefde waterkwaliteit (namelijk zoet duinwater). Om deze reden en om te voorkomen dat in droge zomers het water te lang stilstaat is het incidenteel nodig om het water te circuleren. Hiermee worden waterkwaliteitsproblemen voorkomen. Verder is er een kans om de basisinspanning voor de riolering in Den Helder gedifferentieerd uit te voeren, waarbij voor Nieuw Den Helder en De Schooten een hoger ambitieniveau wordt nagestreefd dan voor Binnen de Linie. Om te voorkomen dat het gebiedseigen duinwater teveel wordt gemengd met het andere water is het nodig om een westelijk circulatiecircuit (door Nieuw Den Helder) en een oostelijk (door De Schooten) circulatiecircuit te creëren.

Om flexibel te kunnen opereren is het wel wenselijk dat de beide circulatiecircuits met elkaar in verbinding staan. 's Winters kan zo het oostelijke circuit gevoed worden met water vanuit het westelijke circuit.

- *Effecten watertekort/peilbeheer*

Door het scheiden van het watersysteem van Nieuw Den Helder, De Schooten, Huisduinen, de binnenduinrand en Julianadorp met de rest van de polder en de boezem hoeft aanzienlijk minder water te worden ingelaten. In de zomer zal het waterpeil door verdamping wel dalen. In droge zomers kan dit aanzienlijk zijn (ongeveer 20 tot 40 cm). In die gevallen kan het nodig zijn om water vanuit de omgeving in te laten. De enige beschikbare bron is de boezem. Door dit inlaatwater zal de waterkwaliteit veranderen. Door het inlaatsysteem flexibel in te richten is het mogelijk om het water in het westelijke deel aan te vullen met water vanuit het oostelijke deel. Op die wijze is het mogelijk om

alleen boezemwater in te laten in het oostelijke deel De Schooten. De waterkwaliteit in het westelijke deel Nieuw Den Helder blijft dan goed.

Door het hanteren van flexibel peilbeheer wordt de inlaatbehoefte fors minder (afhankelijk van de droogte van de betreffende zomer en de geaccepteerde peilverschillen, zo'n 50 tot 80% minder) en worden de abiotische factoren voor de flora en fauna beter. Hoge peilen in de winter en het vroege voorjaar en lage peilen in de zomer sluiten beter aan bij de jaarlijkse levenscyclus van diverse organismen.

- *Overige maatregelen*

Door het natuurvriendelijk inrichten van de oevers, het landschappelijk beter benutten van de duinwateraanvoer en door het aanleggen van duinrellen tot in de stad ontstaat een aantrekkelijker watersysteem, gericht op natuur. De natuurlijke peilfluctuaties zijn in principe positief. Maar qua belevingswaarde kunnen droogvallende oeverdelen (bijv. plasbermen) minder positief beoordeeld worden. De mate van peildaling en de wijze van inrichting van de oevers verdient daarom extra aandacht. Dit nadelige effect zal afgewogen moeten worden tegen het negatieve effect dat inlaten van boezemwater heeft. De vaarverbinding voor kano's door Nieuw Den Helder, die gepland is tussen de Stelling en de kanoroute langs de binnenduinrand draagt bij aan de belevingswaarde van de watergang en aan het totale recreatieve gebruik van het water in Den Helder. Een aandachtspunt is dat bij de ontwikkeling van Den Helder Zuid het watersysteem van De Schooten wordt verbonden met het watersysteem van Nieuw Den Helder.

Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

Het plangebied hoewel deze in twee waterbieden valt kent geen wateropgave.

Bij eventuele toename van verharding zal dit leiden tot een versnelde afvoer van het hemelwater en zal het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ongeacht of de ontwikkeling wel of niet past binnen het bestemmingsplan, compenserende maatregelen eisen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater om ongewenste peilstijgingen te voorkomen. Voor een verhardingstoename tussen de 800m² en de 2000m² hanteert het hoogheemraadschap per locatie een compensatiepercentage van 10%, daarboven 15%. Voor een verhardingstoename minder dan 800m² verlangt het HHRS geen compenserende maatregelen.

In het kader van de watertoets is het bovenstaande besproken met het HHRS, De reactie van het HHRS in het kader van het art 3.1.1 Bro wordt als afronding gezien van de voor dit plan benodigd overleg. Omdat dit bestemmingsplan conserverend is opgesteld en daardoor geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk.

3.8 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. Als er in een periode waarin veel vogels broeden, moet worden gewerkt (in het bijzonder het voorjaar), dan is het raadzaam in een geschikte periode daaraan voorafgaand mogelijke broedplaatsen, zoals struiken, te verwijderen.

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 Nationaal Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). Daarmee is er planologisch een goede relatie tussen de NNN en de Natura 2000 gebieden.

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied en is niet gelegen in de NNN of aangewezen als Natura 2000 gebied, wel ligt het plangebied binnen een invloed gebied van laatstgenoemde. (zie ook paragraaf 2.2.5). Het bestemmingsplan voorziet echter niet in enige nieuwe ontwikkelingen binnen het invloed gebied die een nadere ecologische onderbouwing noodzakelijk maken.



3.9 Hoogtebeperkingen

3.9.1 Luchthaven

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) verwijst in 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.

Het beleid welke in het Besluit Militaire Luchthavens is gesteld, sluit aan bij het in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) geformuleerde beleid over obstakelvrije vlakken rond militaire luchtvaartterreinen waaraan toelaatbare hoogtes zijn verbonden voor objecten in de nabije omgeving. De ruimtelijke gevolgen voor gebieden gelegen in de nabijheid van een militair luchtvaartterrein of een radarstation zijn:

- Bestaande objecten, die de maximaal toelaatbare hoogte overschrijden en strijdig zijn met de geldende criteria en daardoor resulteren in beperkingen op het vliegen of verstoring van apparatuur, zullen worden gerespecteerd;
- Bestemmingsplannen waarin mogelijkheden zijn vastgelegd voor bouwwerken hoger dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte en bouwplannen die de maximaal toelaatbare bouwhoogte overschrijden maar al een onherroepelijke bouwvergunning hebben verkregen, worden eveneens gerespecteerd;
- Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare bouwhoogte kunnen daarentegen niet worden gerespecteerd, tenzij uit een toetsing van het Ministerie van Defensie blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare verstoring.

De maximaal toelaatbare hoogten worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten tevens op internationaal vastgelegde afspraken.

Bij brief van 16 november 2006 heeft het Ministerie van Defensie burgemeester en wethouders van Den Helder in kennis gesteld van de obstakelbeheersgebieden rond luchtvaartterreinen en verstoringsgebieden rond radarstations. Uit dit schrijven en de daarbij behorende bijlagen blijkt dat de obstakelvrije zone rondom het vliegveld van Den Helder is opgebouwd uit drie componenten:

- Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 0 tot 151 meter boven NAP.
Vanaf het vliegveld lopen deze in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting. De funnels liggen niet over het plangebied.
Bij het opstellen van het bestemmingsplan hoeft daardoor geen rekening te worden gehouden met de maximale bouwhoogten als gevolg van deze funnels.

- Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 46 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan. De maximale hoogte loopt op met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig met een grotere bouwhoogte dan 46 meter.



- Daarnaast geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. De grenzen van het gebied waar beperkingen gelden als gevolg van de ILS liggen buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan en leveren daardoor geen beperkingen op voor dit plan.

3.9.2 Verstoringgebied rondom radars en zend-/ontvangstinstallaties

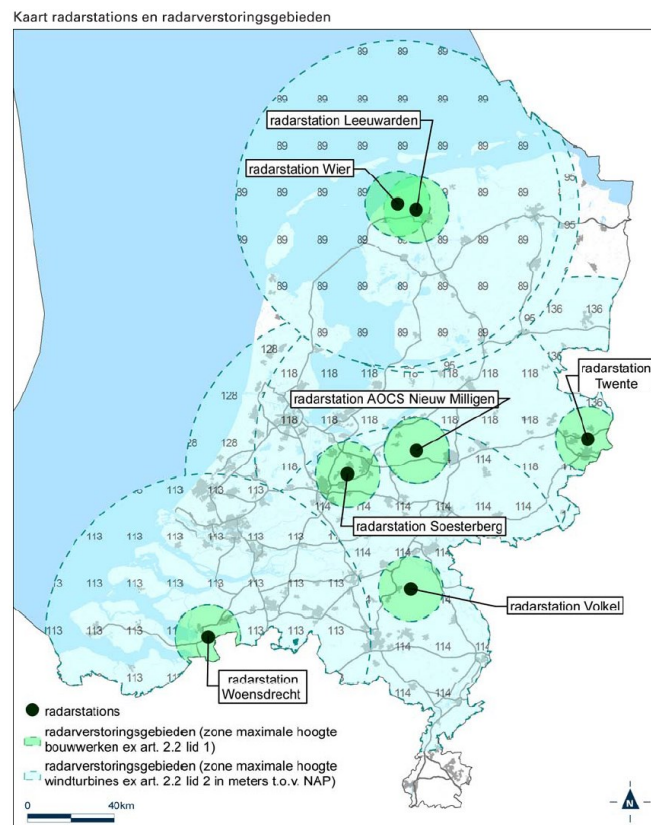
Naast de bovenstaande beperkingen ten gevolge van de luchthaven wordt door het Ministerie van Defensie ook een aantal radarstations en zend- en ontvangstinstallaties beheerd. De maken onderdeel uit van een reeks stations waarmee een radarbeeld van het Nederlandse luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van militaire en burgerluchtverkeer. De zens- en ontvangstinstallaties voorzien in (militaire) communicatiemogelijkheden. Binnen het plangebied zijn een drietal objecten van belang, te weten de radarstations op Maritiem Vliegveld De Kooy, de radarstation in Wier en de zend- en ontvangstinstallatie Huisduinen.

Radarstation De Kooy

Deze radarsystemen dienen een vrij zicht te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouw en het materiaal van het object. Het zogenoemde radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar.

Radarstation Wier

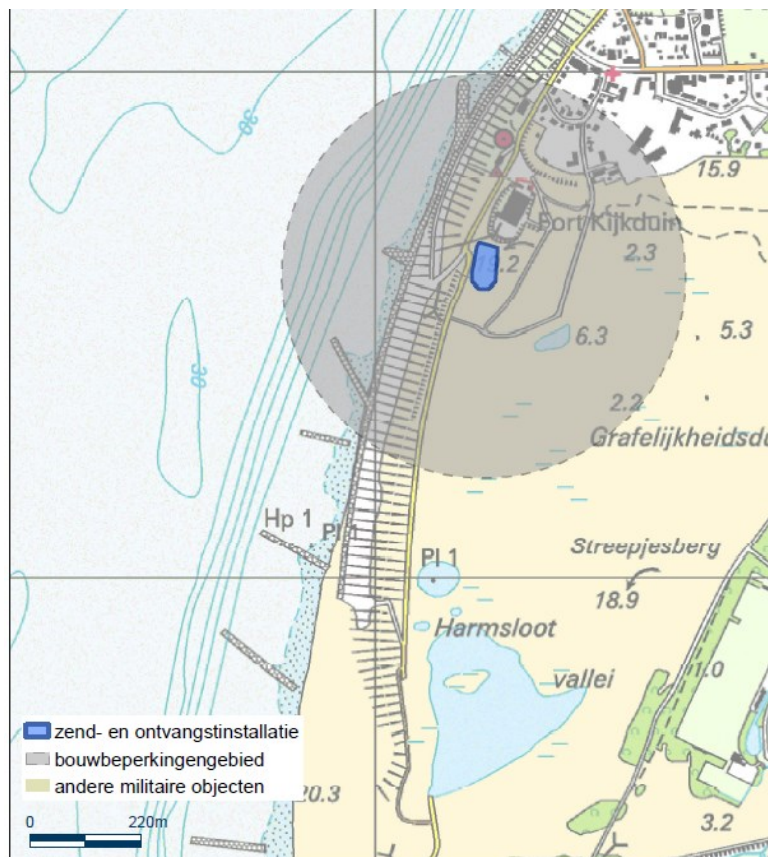
Een andere hoogtebeperking komt voort uit het Radarstation in Wier. De beperkende hoogte als gevolg hiervan voor Den Helder bedraagt 89 meter.



Omdat de maximum hoogte voor nieuwe bouwwerken in het bestemmingsplan minder bedraagt dan de gestelde maximale hoogten, voldoet het bestemmingsplan aan de ministeriële regelgeving.

Zend – en ontvangstinstallatie Huisduinen

Ten zuiden van het fort Kijkduin is de Esbjerg-bunker van Defensie gelegen van waarin een zend- en ontvangstinstallatie is gevestigd.



Als gevolg van deze activiteiten geldt op grond van artikel 2.6.9 Barro voor delen gelegen binnen het plangebied een hoogtebeperking van 22 meter (afbeelding hierboven). 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.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Als gevolg van haar wettelijke taken (artikel 5.23, lid 1 van de Wet luchtvaart) beheert Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route

mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties staan in het bijzonder op en in de omgeving van luchthavens.

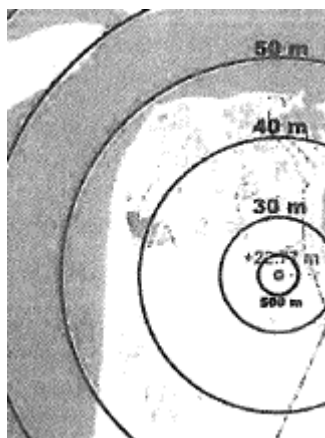
LVNL is verplicht haar taken te verrichten in overeenstemming met het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Op basis van het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is de Internationale Civil Aviation Organisation (ICAO) opgericht. ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Nederlandse Staat dient te implementeren. LVNL dient aldus te handelen conform ICAO.

Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart om de diverse systemen tegen versturende objecten te beschermen.

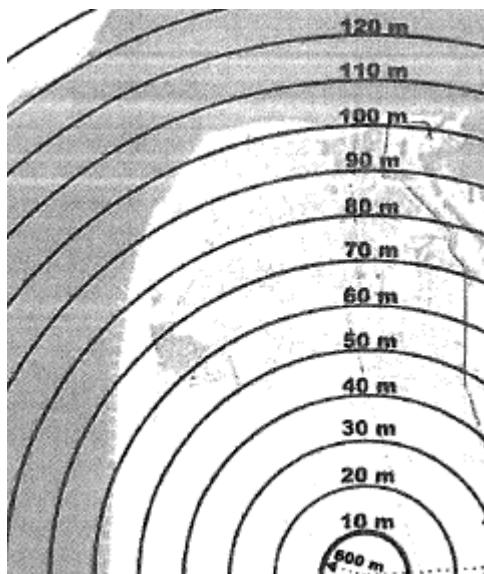
De CSN systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 15). De toetsingsvlakken zijn oplopend. Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Op het plangebied is het toetsingsvlak van de lange afstandsradar (LAR) en de CVOR/DME van toepassing. De LAR is onderdeel van de surveillance infrastructuur van LVNL. Op basis van de radarinformatie kan de luchtverkeersleider zich een beeld vormen van de luchtverkeerssituatie boven Nederland.

De CVOR/DME is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Een combinatie van de twee installaties, zoals het geval is, stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.



LAR Den Helder
 maaiveld LAR = +0.65 m
 Alle hoogtes zijn t.o.v. NAP



CVOR/DME Den Helder
 Alle hoogtes zijn t.o.v. NAP

Met betrekking tot het plangebied geldt dat bouwwerken boven de 30 oplopend naar 50 meter getoetst dienen te worden op storende effecten. Aangezien de maximale bouwhoogte binnen het plangebied lager is dan 30 meter zijn, levert het bestemmingsplan geen belemmering op ten aanzien van de LAR radar.

3.9.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig die een grotere maximale hoogte hebben dan op grond van de het hoogtebeperkingen zijn toegestaan.

Het plan is conserverend waarbij de maximale bouwhoogte lager is dan de minimale hoogte behorende bij de obstakelvrije zone van de IHCS, de LAR, de CVOR/DME, en de zend en ontvanginstallaties. Hierdoor behoeve geen nadere regels gesteld te worden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de hoogtebeperkingen geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.10 Cultuurhistorie

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'.

3.10.1 Landschap en Cultuurhistorie

Binnen het plangebied wordt op grond van de informatiekaart Landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland een deel van de stelling van Den Helder aangewezen als Landschappelijk en cultuurhistorisch van belang. Dit geldt ook voor de kustlijn omdat deze in het verleden deel uitmaakte van de Atlantikwall. Op de bestaande forten zijn binnen het plangebied speciale bij de Atlantikwall behorende bunkers gerealiseerd.

De Stelling inclusief de forten hebben de status als zijnde een rijksmonument en ligt ook binnen het beschermd stadsgezicht van Den Helder.

In het plangebied is zorg gedragen voor een goede planologische regeling van dit element door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (aanlegvergunningen) binnen de dubbelbestemming Waarde-beschermd stadsgezicht. De Atlantikwall zelf is binnen het plangebied niet meer aanwezig omdat deze is gesloopt in het kader van de dijkverzwaringen tot Deltahoogte. Hierdoor is geen beschermen waardige constructie meer aanwezig.



3.10.2. Archeologie

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.

Inventarisatie

Aan de hand van de kaart Archeologische waarden in de Gemeente Den Helder is gekeken of er ook archeologische verwachtingen zijn binnen het plangebied.

Op deze kaart staat de Linie (code DH3-5A), fort Dirksz. Admiraal (DH5-4A), Fort Erfprins (DH3-3A) en de historische kern Huisduinen (DH1A) als onderdeel van de Stelling van Den Helder aangewezen als gebied waar hogere archeologische verwachtingen aanwezig zijn. Op een grotere diepte zijn tot slot ook op de Nollen (DH3-11A) archeologische verwachtingen aanwezig.

Gemeentelijk beleid

Als beleidsinstrument wordt ervoor gekozen om een selectief deel van de archeologische terreinen op te nemen in de bestemmingsplannen. De beleidsstrategie tot het instant houden van de cultuurhistorische identiteit leidt er toe dat bij het opstellen of herzien van bestemmingsplannen voortaan uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan bekende en vermoede archeologische waarden.

- **Historische kern Huisduinen**

De historische kern van Huisduinen staat aangegeven met code DH1A.

Beschrijving:

De historische kern Huisduinen bevat zowel boven als onder de grond waardevolle bouwhistorische en archeologische overblijfselen. Deze bevatten waardevolle informatie over de vroegste geschiedenis en ontwikkeling van deze dorpskern.

Behalve op de plaatsen waar in de 20^e eeuw de bodem diepgaand is verstoord kunnen vrijwel overal archeologische waarden worden verwacht vanaf de 16^e eeuw. Deze kunnen zich al op een diepte van enkele decimeters bevinden. Door de eeuwenlange ophoging met afval kunnen de diepste sporen zich tot op enkele meters onder het maaiveld bevinden.

Archeologie regime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteria:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Binnen de historische kern van Huisduinen zijn bij planvorming zowel prospectieve als aanvullende archeologische onderzoeken overbodig omdat archeologische waarden vrijwel overal aanwezig zijn. Wel kan steeds worden nagegaan of 20^e eeuwse bebouwing de ondergrond binnen het plangebied al diepgaand heeft verstoord. Bij sloop van bestaande bebouwing dient te worden getoetst of er bouwhistorische of, in de ondergrond archeologische waarden aanwezig zijn. In dit geval dienen deze waarden gedocumenteerd te worden door een archeoloog respectievelijk bouwhistoricus, omdat de informatie over deze ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp niet verloren gaat.

- **Fort Erfprins**

Fort Erfprins staat in de Beleidsnotitie cultuurhistorische waarden aangegeven met de code DH3-3A.

Beschrijving:

Fort Erfprins is archeologisch van waarde. Daarnaast heeft het fort ook historisch-geografische waarden. Bij restauratie van (delen van) de verdedigingswerken dient rekening gehouden te worden met in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze kunnen onder andere bestaan uit sporen van oudere fasen van de wallichamen, funderingen van bebouwingen, menselijke begravingen, oude grachtvullingen, waterputten, loopgravenstelsel, afvalkuilen etc.



Archeologie regime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteria:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

- **Dirksz. Admiraal**

Fort Dirksz. Admiraal staat in de Beleidsnotitie cultuurhistorische waarden aangegeven met de code DH3-3A.

Beschrijving:

Naast archeologische waarden vertegenwoordigd het fort ook historisch-geografische waarden. Bij restauratie van (delen van) de verdedigingswerken dient rekening gehouden te worden met in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze kunnen onder andere bestaan uit sporen van oudere fasen van de wallichamen en bebouwingen, oude grachtvullingen, waterputten, loopgravenstelsel, afvalkuilen etc.



Archeologie regime:

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

In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteria:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

- **De Linie**

De Linie staat in de Beleidsnota cultuurhistorische waarden aangegeven met de code DH3-5A.

Beschrijving:

Als verbindingswal tussen de forten Erfprins, Dirksz Admiraal en Westoever heeft De Linie archeologische waarden. Archeologisch interessant is vooral de opbouw van het wallichaam en de vulling van de liniegracht. Daarnaast kunnen er diverse sporen aanwezig zijn zoals resten van houtbouw, schuttersputjes etc. In het oostelijk deel van De Linie bevindt zich onder de voormalige huisvuilafvoercentrale nog de restanten van een remise uit omstreeks 1820. (NKT134A 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. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteriën:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

- **De Nollen**

Op de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is te zien dat de Nollen, is aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Aardkundige waarden hebben betrekking op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen ons aardkundig erfgoed. Bij de ruimtelijke ontwikkeling mag geen sprake zijn van de aantasting van de aardkundige waarde.

De Nollen staat in de Beleidsnota cultuurhistorische waarden aangegeven met de code DH3-11A.

Beschrijving:

Het 17^e eeuwse huis De Schooten van gelegen temidden van een grote groep binnenduinen of nollen. De locatie hiervan heet nu dan ook nog steeds De Nollen. Het gebouw is in 1956 totaal afgebrand waarna er een nieuw gebouw geplaatst is. In de ondergrond kunnen echter nog steeds sporen van een fundering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen worden verwacht.

Daarnaast zijn er verdedigingswerken uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig.

Archeologie regime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteriën:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Overige gebieden

Voor de overige gronden binnen het plangebied geldt een algemeen criteria dat bij werken met een oppervlak boven de”

- 50 vierkante meter en dieper dan 3 meter onder het maaiveld of;
- 5000 vierkante meter en 50cm onder het maaiveld,

rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan en het verder ontbreken aan concrete archeologische vondsten binnen het plangebied worden er geen nadere archeologische eisen gesteld in de bestemmingen.

Bodemvondsten

Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, dan moet de vondst volgens de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te 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 toevalsvondsten eigendom van de vinder.

3.10.3. Monumenten

Binnen het plangebied zijn de volgende Rijksmonumenten aanwezig:

Object	Oorspronkelijke functie	Bouwjaar
Fort Dirksz Admiraal	Fort, vesting en -onderdl	1811-1813
Fort Erfprins	Fort, vesting en -onderdl	1811-1813
Fort Kijkduin	Fort, vesting en -onderdl	1811-1813
De Verbindingswal	omwalling	1811-1813 (aanvang) 1826-1827 (voltooiing)
Lange Jaap	Kust en oevermarkering	1876-1878
Logement Duitse Officieren: officiersmess met logement	Militair verblijfsgebouw	Ca. 1940
Logement Duitse Officieren: poortgebouw	Militair wachtgebouw	Ca. 1940
Logement Duitse Officieren: loods	Militaire opslagplaats	Ca. 1940

Omdat de bovengenoemde objecten ook zijn aangewezen in het kader van het Beschermd Stadsgezicht Stelling Den Helder worden de belangen van het monument behartigd in de dubbel bestemming Waarde –Cultuurhistorie – Beschermd Stadsgezicht.

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

Badhuisstraat 26 (Huisduiner kerkje) is binnen het plangebied aangewezen als **provinciaal monument**. Dit object is in het bestemmingsplan conserverend bestemd.

Gemeentelijks monumenten welke aanwezig zijn binnen het plangebied zijn:

Object	Oorspronkelijke functie	bouwjaar
Badhuisstraat 23-25	school	1863-1917
Badhuisstraat 27	dienstwoning	1863
Duinweg 10-14	woningen	
Kerkhoflaan –drenkelingen huisje	reinigingshuisje	1936
Kerkhoflaan -begraafplaats	Aula	1910
Kijkduinlaan 1a	Woning	Ong 1930
H.W. Mesdagstraat	straat	
Zeeweg 10	Rijkswaterstaat uitkijktoren	



Kustwachttoren

De gemeentelijke monumenten zijn in het bestemmingsplan conserverend bestemd.

3.10.4 Conclusie

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

3.11 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 (zondericht verkavelen) en een efficiënte en overzichtelijke ontsluiting, vooral voor langzaam verkeer.

Hoewel dit bestemmingsplan zelf niet voorziet in uitgifte van gronden voor woningbouw, zijn de afspraken dat bij de uitgifte van de gronden voor wonen zal worden gestreefd naar:

- beperking van het energiegebruik door zondericht bouwen en benutting van zonne-energie;
- terugdringing van uitstoot van CO₂;
- 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.

Los van bovenstaande is in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 ook de nadruk meer gelegd op duurzaam bouwen. Hierbij is gekozen voor een integrale en prestatiegerichte werkwijze. Bij elk bouwproject op gebiedsniveau wordt hiervoor een voor dit doel geëigend procesinstrument ingezet, gericht op het bereiken van (milieu) maximalisatie.

4. Ontwikkelingsvisie

4.1 *Planologische en ruimtelijke uitgangspunten*

Het plangebied betreft een combinatie van een bestaand woongebied (Huisduinen) gecombineerd met open gebieden met als gebruik agrarisch, natuur, sport en recreatie. Tot slot worden de grenzen vormt door de cultuurhistorische stelling met zijn forten en de primaire waterkering met de Noordzee. Het plangebied heeft desondanks specifieke kwaliteiten, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis ervan. Dit leidt tot de volgende planologische uitgangspunten:

Huisduinen

- De hoofdfunctie binnen Huisduinen is en blijft wonen. Het karakter is dan ook in hoofdzaak dat van een rustige woonwijk met een aantal daaraan toegevoegde andere functies, die passen bij dat karakter;
- Het wonen is weliswaar hoofdfunctie, maar dat houdt niet in dat elke vorm van bedrijvigheid is uitgesloten. Aan huis gebonden beroepen, die duidelijk aan de woonfunctie ondergeschikt zijn, dienen mogelijk te zijn;
- In Huisduinen zijn een aantal panden gevestigd waar logies verstrekt worden niet zijnde aan huis verbonden beroepen of bed-and-breakfast. Deze locaties zijn apart aangegeven op de verbeelding. Reden is dat dit gebruik een grotere ruimtelijke uitstraling heeft door o.a. het benodigd aantal parkeerplaatsen.
- In verkeerskundig opzicht zal de inrichting van het plangebied zodanig moeten zijn dat hiermee recht wordt gedaan aan het karakter daarvan. Dat wil zeggen dat het gaat om een rustige woonbuurt, waarbij geen sprake is van gebiedsontsluitingswegen. In principe dus een gebied met een 30 km/uur-regime;
- Uitzondering daarop zijn de uitvalswegen naar Huisduinen toe te weten de Badhuisstraat, Zeeweg en de Duinweg, die zijn te karakteriseren als gebiedsontsluitingswegen met een ander snelheidsregime (50 km/uur).
- Voor het parkeren dient de nodige ruimte gevonden te worden binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden.

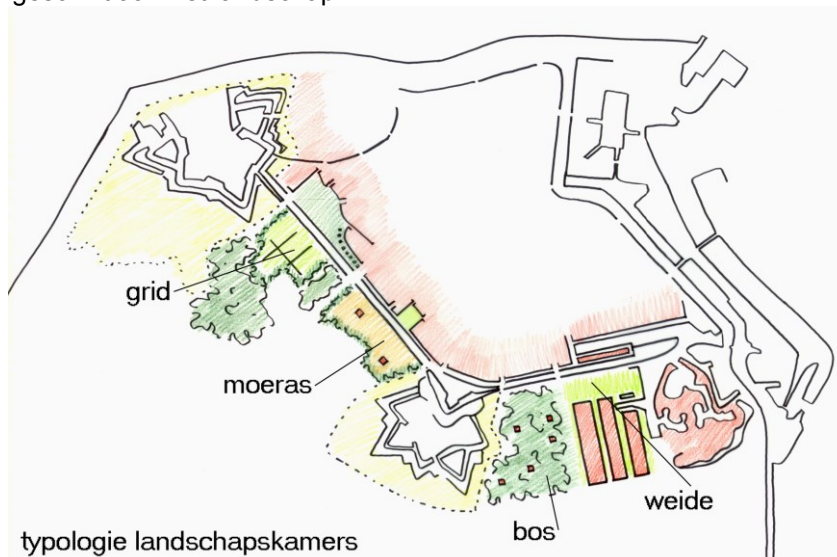
Huisduinerpolder

- De hoofdfunctie binnen Huisduinerpolder is agrarisch, met in de noordpunt natuur. Het karakter is dan ook in hoofdzaak een open landschap, zonder bebouwing;
- Agrarisch is weliswaar hoofdfunctie, maar toekomstige transformatie naar Natuur is reël gezien het provinciaal Natuurbeheersplan. Initiatiefnemer is provincie Noord Holland.

De Stelling + forten

- De hoofdfunctie op de Stelling is groen, waarbij de bunkers gelegen op de Stelling gebruikt kunnen worden ten behoeve van cultuur en ontspanning. Dit om de betrokkenheid van Den Helder bij de Stelling te veergroten. Nieuwe bouwwerken op de stelling zijn niet gewenst.
- De hoofdfunctie voor de forten is militaire doeleinden (Erfprins en deel Dirksz. Admiraal) en maatschappelijk (COA/Dirksz Admiraal).
- De bouwvlakken op de forten zijn zodanig gepositioneerd dat de historische contouren/omwalling van de forten behouden blijven en gevrijwaard worden van nieuwe bebouwing.
- De terreinen gelegen ten zuiden van de Stelling en fort Dirksz Admiraal (voormalige schootsvelden) dienen een open karakter te behouden. De aanwezige en eventuele te realiseren bebouwing dient niet massaal te zijn om dit te bereiken.
- De buitenzijde van de Stelling is aangegeven als natuur- en groengebied en vormt een essentieel onderdeel van de Stelling. Langs de Stelling liggen verschillende groenkamers, die door de aanleg van de ecologische zone en een meer transparante begroeiing langs de liniegracht zichtbaar worden.

De groenkamers worden door middel van verschillende groenkarakters ingericht. Hierdoor ontstaat er een “kralenketting” van verschillende landschapskamers langs de dijk, die een aantrekkelijke recreieroute over de Stelling zal opleveren. Elke landschapskamer heeft zijn eigen landschapstypologie. De bebouwing die in de landschapskamer staat is onderdeel van het landschap zodat architectuur en landschap elkaar zullen versterken. De bebouwing is altijd ondergeschikt aan het landschap.



Het programma van de groenzone, ofwel de landschapskamers is sport, recreatie en natuur. Op deze manier krijgen de landschapskamers een gebruikswaarde en worden ze toegankelijk voor iedereen.

Analyse Huisduinen

Hieronder is de stedenbouwkundige analyse op het gebied Huisduinen weergegeven. De overige gebieden zijn overwegend conserverend bestemd en binnen die gebieden zijn op dit moment geen concrete nieuwe ontwikkelingen te verwachten. Voor woongebieden geldt dat deze dynamischer zijn waardoor een nadere stedenbouwkundige analyse voor Huisduinen heeft plaatsgevonden.

In ruimtelijk opzicht zijn mede aan de hand van deze analyse de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan te formuleren:

- De stedenbouwkundige basisstructuur van het plangebied dient intact te blijven. Dat houdt in de eerste plaats in dat het stratenpatroon, zoals dit in der loop der tijd is gegroeid, in stand dient te blijven. De oude dorpskern, met daaraan rederijwoningen tegen de duinen en tot slot de Oostenrijkse woningen gelegen tussen de duinen en de Badhuisstraat.
- De bebouwings- en groenstructuren (tuinen) maken onderdeel uit van dit basispatroon. Deze structuren zijn hierop geënt. Hierbij zijn de Oostenrijkse woningen die bij de bouw noord-zuid georiënteerd zijn met de voordeur naar het noorden, in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan in de loop der tijd georiënteerd naar de (inmiddels gerealiseerde) aanpalende wegen.



- De bebouwingsstructuur en de daarmee samenhangende groenstructuur dienen en kunnen dan ook grotendeels gehandhaafd worden qua situering en bouwmassa.
- De bebouwing in het Huisduinerkwartier volgt grotendeels de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009. Hierbij zijn door de huidige ontwikkelaar aanpassingen gedaan die aansluiten bij de huidige woningvraag. Tevens is het maximum aantal woningen zoals deze was opgenomen in het vorige plan verlaagd om de individuele woningen beter te situeren in de omgeving.

Voor de herontwikkeling van het OS&O terrein door de huidige ontwikkelaar is een stedenbouwkundig plan "Op Huisduinen" opgesteld, waarin de uitgangspunten van het huidige plan zoals in dit bestemmingsplan zijn opgenomen in verwoord zijn. Dit stedenbouwkundig plan is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

- Openbaar groen met een minder structurerend karakter valt in het algemeen binnen regelingen die meer inrichtingsvrijheid toelaten, zoals Verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Hierbinnen kunnen zowel groenvoorzieningen als verkeerskundige voorzieningen, maar ook straatmeubilair, een plaats vinden, afhankelijk van de inrichtingseisen ter plaatse.

- In het plangebied zijn vooral ontwikkelingen te verwachten in de vorm van woninguitbreidingen door middel van aan- en uitbouwen, dakopbouwen en/of –kapellen. Woningen moeten kunnen worden aangepast aan de eisen des tijds, doch dit dient te gebeuren met inachtnaam van het specifieke karakter daarvan. In het bestemmingsplan kan in dit opzicht niet alles worden gewaarborgd, daar dit geen rechtstreekse eisen kan stellen op het gebied van beeldkwaliteit en welstand. Deze aspecten worden dan ook op andere wijze gewaarborgd, namelijk via de Welstandstoets, die geschiedt op basis van de gemeentelijke Welstandsnota. Niettemin worden in het voorliggende plan de hoofdlijnen van de bouwmassa vastgelegd, dat wil zeggen grondvlak en hoogte en basisverschijningsvorm (met of zonder kap), evenals de niet te bebouwen gedeelten van percelen door middel van daarop toegesneden regelingen.
- Het water in het plangebied dient - in ieder geval qua oppervlakte - gehandhaafd te worden en zo mogelijk vergroot. Het streven naar behoud geldt primair voor water met een structurerend karakter of historische origine.
- De openbare ruimte dient zo te kunnen worden (her)ingericht dat het bestemmingsplan in dit opzicht zo weinig mogelijk belemmeringen oproept. De bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden is geschikt voor gebieden met een openbaar karakter dat niet alleen wordt bepaald door verkeerskundige eisen.



4.2 Specifieke ontwikkelingen

In het plangebied zullen zich in de nabije toekomst geen grootschalige ingrepen voor gaan doen. Het betreft een bestaand gebied, waarin normaal beheer en continuïteit van functies de boventoon voeren. Dat is geheel mogelijk binnen de randvoorwaarden van het plan.

De enige aspecten die in tegenstelling tot de voorliggende bestemmingsplannen als gevolg van nieuw (rijks)beleid thans expliciet geregeld worden betreffen:

Regelgeving Beschermd Stadsgezicht

De noordrand van het plangebied en een groot deel van het dorp Huisduinen maken deel uit van het aangewezen beschermd stadsgezicht Stelling Den Helder en is tevens aangewezen als rijksmonument. Hiermee is de ruimtelijk-historische structuur van deze gronden van groot belang voor het behoud van de identiteit van Den Helder.

Binnen deze gronden zijn dan ook bij recht geen nieuwe bouw- en aanleg mogelijkheden opgenomen. Het aanlegvergunningstelsel uit het vorige bestemmingsplan welke door de Rijksdienst voor cultureel erfgoed als voldoende beschermend was gekwalificeerd is ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Hierbij is de oude benaming aanlegvergunning vervangen door de huidige benaming zijnde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. Deze regeling is verwerkt in de ter plekke geldende dubbelbestemming. Voor grote delen van deze gronden is vanwege de in de grond aanwezige cultuurhistorische waarden tevens een dubbelbestemming Archeologie opgenomen om te voorkomen dat de in de grond aanwezige waarden verloren gaan.

Fort Dirksz. Admiraal

Vanuit het rijk is aangegeven dat zij op termijn het militair complex gelegen op fort Dirksz Admiraal willen afstoten. Aan de gemeente is gevraagd of meegedacht kan worden over een eventueel nieuwe bestemming. Gezien de grote van het complex en de herontwikkelingen die op dit moment elders in de stad plaatsvinden is zo een bestemming op dit moment niet helder. Om deze reden is er voor gekozen om de voormalige bij defensie in gebruik zijnde gronden te bestemmen overeenkomstig dat gebruik. Voor een goed initiatief komt welke een goede ruimtelijke en planologische ontwikkeling inhoud zal bij concretisering van die plannen dan een bestemmingswijziging of afwijkingsprocedure doorlopen kunnen worden om die ontwikkeling mogelijk te maken. Bewust is niet gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid of een herbestemming omdat de gemeente het zeer wenselijk acht controle te houden over het toekomstig gebruik van de gronden.

Wel zijn de bouwvlakken binnen de bestemming groter gemaakt met dien verstande dat het bebouwingspercentage is verlaagd. Op deze manier neemt het aantal m2 bebouwing niet toe ten opzichte van het vorige bestemmingsplan maar is de locatie waar eventueel gebouwd mag worden flexibeler. Hierbij is rekening gehouden een bebouwingsvrije zone van 15 meter die gelegen is aan de randen van het fort en een bebouwingsvrije zone van 10 meter gelegen vanaf de Nieuweweg. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventuele toekomstige bebouwing het karakter van het fort zullen aantasten.



Beschermingszone voor LPG

Op de hoek Doggersvaart/Nieuweweg en aan de Kievitstraat (buiten plangebied) is een LPG vulpunt aanwezig. Zoals ook in paragraaf 3.5.1 is verwoord waren de wettelijke beperkingen die dit vulpunt met zich meebrengt niet goed verwoord in het vorige bestemmingsplannen.

In het nu opgestelde bestemmingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van het LPG vulpunt verwerkt. Dit heeft onder andere geleid tot een beperking van de bouw mogelijkheden van gebouwen rondom het vulpunt. Een ander aspect is dat op de verbeelding een contour is opgenomen waarbinnen het groepsrisico een rol speelt. Voor de bestaande activiteiten (woningen en bedrijven) binnen dit plan heeft dat geen gevolgen. Ten behoeve van nieuwe activiteiten die binnen de contour gerealiseerd worden dient voorafgaande aan de vergunningverlening eerst getoetst te worden aan de aanvaardbaarheid ten aanzien van het groepsrisico. Dit om ongewenste overschrijdingen van het groepsrisico te voorkomen.

De Linie

In april 2003 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'De Stelling op herhaling' vastgesteld. Vervolgens heeft de gemeente het initiatief genomen om voor enkele onderdelen van de Stelling herinrichtingvoorstellen te maken.

Deze plannen zijn uitgewerkt in het rapport 'Inrichtingsvoorstel voor de Stelling van Den Helder' februari 2007. In dit rapport worden voorstellen gedaan die voort zijn gekomen uit een cultuurhistorische, een ecologische en een recreatieve waardeanalyse. De conclusie is dat na weging is gekozen is voor het model historiseren.

In het inrichtingsvoorstel wordt vervolgens per samenhangend deelgebied nader uitgewerkt met o.a profielvoorstellen.

De afgelopen jaren zijn de voorgestelde coupures bij de Middenweg en Huisduinerweg uitgevoerd. Tevens is het gedeelte van de Linie liggende tussen de Middenweg en fietspad Sportlaan overeenkomstig het inrichtingsvoorstel uitgevoerd.



Voor de nog aan te leggen delen van de Linie voorziet het bestemmingsplan in de bestemming 'Groen' alsmede de op het gebied betrekking hebbende dubbelbestemmingen Waarde – Beschermd stadsgezicht en Waarde- Archeologie. Hiermee worden de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem gewaarborgd, en dient omtrent de definitieve uitvoering overleg plaats te vinden met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Deze waarden bestaan uit de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van de gronden, bouwwerken, grondwerken, fortificaties en waterpartijen.

Het beschermen van mogelijk aanwezige ecologische waarden wordt beschermd met middels de dubbelbestemming Waarde-Natuur en Landschap die is opgenomen voor die delen van de linie waar nog geen reconstructie heeft plaatsgevonden. In deze dubbelbestemming is met een regeling opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Het komt erop neer dat voorafgaande aan eventueel uit te voeren (grond verstorende) werkzaamheden die mogelijk kunnen leiden tot verstoring van de ecologie eerst onderzoek uitgevoerd dient te worden naar die verstoring. Vergunning kan pas worden verleend dan nadat is aangetoond dat er of geen aantasting van de ecologische waarden en kwaliteiten plaatsvindt of hiervoor door het bevoegd gezag een ontheffing is afgegeven.

Met het opnemen van bovenstaande regeling wordt gewaarborgd dat er geen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat voorafgaand naar de ecologie van het gebied is gekeken en indien noodzakelijk de daartoe benodigde vergunningen/ontheffingen zijn verkregen.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstellingen voor het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 staat het behouden van de bestaande karakteristiek voorop. Daarnaast moet de herziening leiden tot eenduidige en moderne plannen die de kwaliteiten waarborgen, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels 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 plankaart.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting op 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 voorschriften 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 *planregels (met bijlagen)*, de *verbeelding* met daarbij een *toelichting (met bijlagen)*.

De *regels* (met eventuele bijbehorende bijlagen) bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing.

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

De *toelichting* (met eventuele bijbehorende bijlagen) 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 *beheersplan* 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 Huisduinen & de Stelling 2015 vervult in Den Helder hoofdzakelijk een beheerfunctie. Dit is ook te zien aan het kaartbeeld. Er is gedetailleerd bestemd per perceel is één bestemming opgenomen waarbinnen het gebruik en de bouwmogelijkheden gedefinieerd zijn.

5.4 Systematiek van de planregels

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

5.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. 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. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel vermeldt staan, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik of relevante wetgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.4.2 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 bouwwerk mag c.q. moet hebben.

Naast bovengenoemde onderdelen bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook flexibiliteitsbepalingen 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 gebruiksbeperkingen 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 Huisduinen en de Stelling 2015 bevat de volgende bestemmingen:

1. *Agrarisch*
2. *Bedrijf*
3. *Bedrijf - Nutsvoorziening*
4. *Cultuur en Ontspanning*
5. *Gemengd*
6. *Groen*
7. *Horeca*
8. *Maatschappelijk*
9. *Maatschappelijk - Defensie*
10. *Natuur;*
11. *Recreatie-1*
12. *Recreatie-2*
13. *Sport*
14. *Tuin*
15. *Verkeer*
16. *Verkeer - Railverkeer*
17. *Verkeer - Verblijf*
18. *Water*
19. *Wonen*

1. Agrarisch (artikel 3)

Binnen het gebied welke is voorzien van de agrarische bestemming bevinden zich gronden welke gebruikt worden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.

Binnen deze agrarische bestemming is nog één locatie aanwezig met voorheen een agrarische bouwstede. Inmiddels is de bedrijfsvoering binnen deze stede gericht op het houden van gepensioneerde paarden. Hiertoe is in de regels en verbeelding het bouwvlak voorzien van een aanduiding waarbinnen het paardenpension is toegestaan. De stede die bestaat uit een agrarische bedrijfswoningen en schuren zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een bouwvlak waarbinnen alle gebouwen zich dienen te bevinden. Op deze wijze is gestreefd naar het centreren van bebouwing.

Dit bouwblok mag niet verder uitgebreid worden. Reden hiervoor is dat de omringende gronden in de PRVS zijn aangemerkt als transformatiegebied naar Natuur waarmee uitbreiding van de bebouwing strijdig zal zijn.

De maatvoering van de 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 het stallen van kampeermiddelen van 1 september tot 1 april toegestaan.

Bestaande bebouwing binnen de bestemming agrarisch is vastgelegd door deze bebouwing te voorzien van de aanduiding opslag. Binnen deze aanduiding kunnen de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van stalling van dieren alsook voor opslag ten behoeve van de agrarische bestemming. Buitend deze aanduiding en de eerder genoemde bouwvlak mogen geen gebouwen worden opgericht.

Een groot deel van de bestemming Agrarisch is voorzien van een gebiedsaanduiding Wetgevingszone –Wijzigingsgebied. De regels maken het voor dit gebied mogelijk om de bestemming te wijzingen naar die van Natuur, dit in overeenstemming met het provinciale Natuurbeheersplan zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). 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.

2. Bedrijf (artikel 4)

De bestemming Bedrijven komt in het plan alleen voor ter plekke van het benzinestation op de hoek Doggersvaart/Nieuweweg en ter plekke van het tuincentrum aan de Texelstroomlaan.

Beide bedrijven zijn voorzien van een aanduiding die behoort bij hun bedrijfsvoering en die een andere bedrijfsvoering ter plekke uitsluit.

Bij het verkooppunt voor motorbrandstoffen is tevens verkoop van LPG toegestaan. De als gevolg daarvan aanwezige veiligheidszones zijn middels een gebiedsaanduiding LPG-1 en LPG-2 opgenomen. Binnen de eerste zone zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan. Binnen de zone LPG-2 moet voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen gekeken worden of het groepsrisico niet de oriëntatie waarde voor groepsrisico overschrijdt. Tevens is bij deze locatie een wasstraat voor auto's toegestaan, alsook een kiosk waar beperkte detailhandel mag worden gevoerd.

3. Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 5)

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.

4. Cultuur en Ontspanning (artikel 6)

Binnen deze bestemming zijn de culturele objecten gelegen binnen dit bestemmingsplan opgenomen bestaan uit het Fort Kijkduin (museum, zee aquarium en horeca), De gebouwen van Fort Dirksz Admiraal (bunkermuseum, de Bunker en bijbehorende bouwwerken), De bunkers op de Linie welke in gebruik zijn genomen voor culturele doeleinden, en tot slot de bouwwerken behorende bij het museum van R.W. van de Wint aan de Burgemeester Ritmeesterweg.

Omdat verenigingsgebouwen ook onder deze bestemming vallen is het verenigingsgebouw van de motorclub met de daarbij behorende gronden ook voorzien van deze bestemming waarbij de aanduiding verenigingsgebouw is opgenomen. Tot slot is het voormalige rijkswaterstaatgebouw welke gelegen is op de primaire waterkering in huisduinen voorzien van deze bestemming omdat dit gebouw thans de uitvalsbasis is van met de zee en strand georiënteerde activiteiten.

In de voorschriften zijn de maximale bouwhoogten en percentages aangegeven en zijn ter plekke van het fort Kijkduin en het Museum aan de Burgemeester Ritmeesterweg nadere gebruiksbepalingen opgenomen die recht doen aan de ter plekke geldende situatie en/of de verleende vergunningen.

5. Gemengd (artikel 7)

De gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn bestemd maatschappelijke voorzieningen waaronder een museum en de functies wonen, kantoren en horeca. Daarnaast is binnen deze bestemming voor het 'Casino' de specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument' opgenomen, omdat dit een rijksmonument betreft. In de regels is opgenomen dat de eventueel benodigde parkeervraag binnen de bestemming opgelost moet worden.

6. Groen (artikel 8)

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

Binnen het plangebied zijn op deze wijze de grotere groenelementen vastgelegd die mede bepalend zijn voor de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Hieronder zijn ook zaken begrepen als paden, speelvoorzieningen en water, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

In de voorschriften 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 met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, niet toegestaan. Wel wordt in de regels mogelijk gemaakt om bestaande bouwwerken (bunkers) die onderdeel uitmaken van de Stelling van Den Helder te verbouwen en te gebruiken ten behoeve van culturele doeleinden alsook voor verenigingen. Het gebruik van deze gronden als parkeervoorziening is niet toegestaan.

7. Horeca (artikel 9)

De bestaande horecagelegenheden binnen het bestemmingsplan zijn conserverend bestemd. Deze gelegenheden zijn afgezien van Motel Den Helder allen gelegen in Huisduinen. Het betreft het Beatrixhotel, Nogal Wiedes en de voormalige kustwachttorenen die thans in gebruik is als Motel.

8. Maatschappelijk (artikel 10)

In beginsel worden onder deze bestemming activiteiten gebracht die betrekking hebben op (non profit) voorzieningen die een maatschappelijk belang dienen. Hieronder vallen o.a. onderwijsinstellingen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, buurthuis, dierenpension, zorg- en welzijnsinstellingen, religieuze gebouwen, gezondheidszorg en andere specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening. Maar ook het asielzoekerscentrum, de begraafplaats en de vuurtoren vallen hieronder.

Ten aanzien van de bouwmassa is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing.

9. Maatschappelijk – Militair terrein (artikel 11)

Conform de het Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening (Barro) zijn de in de daarbij behorende regeling (Rarro) opgenomen terrein bestemd met de bestemming Maatschappelijk - Militair terrein.

Hoewel de gronden behorende tot het Fort Dirksz. Admiraal welke in bezit bij rijksdomeinen niet in de Rarro als militair terrein staan aangegeven is toch gekozen om deze gronden te voorzien van deze bestemming. Reden hiervoor is dat ondanks het feit dat het rijk voornemens is deze gronden af te stoten er nog geen andere functie voor deze gronden bekend is.

Binnen deze bestemming worden militaire doeleinden en/of gerelateerde civiele bedrijven danwel overheidsdiensten mogelijk gemaakt om aan de wensen van een moderne bedrijfsvoering en beheer van de terreinen in relatie met defensie mogelijk te maken.

De regels zijn globaal van opzet. Aangegeven wordt dat binnen de bouwvlakken tot een aangegeven maximale bebouwingspercentage gebouwd mag worden danwel ter plekke van de bestaande bebouwing. Het bouwvlak is vergroot om de (militaire)bedrijfsvoering niet te hinderen. Daarbij is het bebouwingspercentage geënt op de bestaande bebouwing en bouwmogelijkheden uit vorige plannen. Tot slot wordt een maximale bouwhoogte aangegeven.

10. Natuur (artikel 12)

De bestemming Natuur is opgenomen voor die gronden waar al concrete natuur is gerealiseerd overeenkomstig het Natuurbeheersplan 2015 van de provincie Noord Holland. Deze bestemming omhelst het strand en duinen ten zuiden van fort Kijkduin, het noordelijk stuk van het Huisduinen poldertje. Een strook ten oosten van het dorp Huisduinen en tot slot de Nollen en het ten zuidelijk daarvan gelegen natuurgebied.

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

Op de Nollen is tevens een aanduidingsvlak opgenomen waarbinnen de kunstweken van R.W. van de Wint geplaatst mogen worden.

11. Recreatie -1 (artikel 13)

De volkstuincomplexen gelegen binnen het plangebied (6 stuks) hebben de bestemming "Recreatie-1" gekregen. Het gebied mag ten behoeve van volkstuinten 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. Recreatie-2 (artikel 14)

De bestemming 'Recreatie-2' is gegeven aan locaties welke worden gebruikt ten behoeve van dagrecreatie en omvat het recreatieve gebied behorende bij Quelderduin en de locatie welke in de winter gebruikt wordt tbv de ijsbaan. Binnen deze bestemming zijn evenementen toegestaan.

Bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken.

13. Sport (artikel 15)

Binnen de plangrenzen zijn een aantal locaties voorzien van de bestemming Sport. Dit betreffen de Manege Bruin in het huisduinerpoldertje, Sportpark de Linie, Zwembad de Schots en Sporthal Quelderduin met naastgelegen velden.

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. Voor Sportpark de Linie is bewust gekozen voor een ruim bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage om flexibele toekomstige invulling voor sportverenigingen in de toekomst mogelijk te maken.

14. Tuin (artikel 16)

De bestemming tuin is primair bedoeld als onbebouwde ruimte gelegen aan de voorkant van en behorende bij woningen. De tuinen gelegen aan de achterkant van de woning is gebracht onder de bestemming Wonen.

Binnen de gronden die als tuin zijn bestemd is plaatsing van bijgebouwen niet mogelijk. Aan- en uitbouwen mogen alleen in de vorm van erkers en luifels worden gerealiseerd conform de in de regels gestelde afmetingen.

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

15. Verkeer (artikel 17)

De wegen met de bestemming verkeer zijn bestemd voor rijbanen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en groenvoorzieningen. De voornaamste functie van deze 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, masten en duikers) toegestaan.

16. Verkeer –Railverkeer (artikel 18)

Een deel van de hoofdspoorverbinding lopende van Den Helder Centraal richting Alkmaar loopt door het plangebied. Het spoor met de daarop betrekking hebbende gronden hebben de bestemming Verkeer-Railverkeer gekregen. Tunnels lopende onder de spoorbaan zijn middels een aanduiding weergegeven. Daarnaast zijn ter plekke van bestaande bouwwerken een tweetal bouwvlakken opgenomen ter bestemming van deze bouwwerken.

17. Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 19)

Deze bestemming is te vergelijken met die van 'Verkeer', met het expliciete onderscheid dat verkeer hier niet bovengeschied is aan de verblijfsfunctie in de openbare ruimte. Qua inrichting moet deze openbare ruimte passen in de woonbuurten: het gaat dan om (woon)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.

In woonbuurten treft men vaak gescheiden bouwwerken aan die in gebruik zijn voor het stallen van een auto of die dienen als extra opslag/bergingsmogelijkheid voor goederen. Deze bouwwerken zijn bestemd opgenomen met een aanduiding "opslag".

Aan deze bouwwerken wordt als bouwmasa meegegeven dat deze moeten vallen binnen het aanduidingsvlak en dat zij geen grotere hoogte mag hebben dan 3,5 meter.

Om overlast ten gevolge van oneigenlijk gebruik van de autoboxen te voorkomen zijn aan de aanduiding gebruiksvoorschriften gekoppeld die een aantal activiteiten binnen de bestemming strijdig maakt. Het betreft hier onder andere het bewonen van de garagebox, het gebruiken ten behoeve detailhandel en als seksinrichting.

18. Water (artikel 20)

Op de plankaart staan het bestaande in het plangebied aanwezige water aangegeven met de bestemming Water. Binnen deze bestemming is het realiseren van bruggen toegestaan.

Het water is zowel esthetisch van belang, maar dient ook als waterberging en heeft een ondergeschikte recreatieve functie.

19. **Wonen** (artikel 21)

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, in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, half vrijstaande en rijtjeswoningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt in principe 1 behalve daar waar dit met een aanduiding staat aangegeven mogen dat aantal woningen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

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 binnen de bestemming Wonen zijn.

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

Voor het realiseren van nieuwe woningen is in de regels een parkeereis opgenomen. Deze eis is opgenomen om parkeerproblemen in de woongebieden te voorkomen. Daarbij kan gedacht worden aan situaties waarbij parkeerplekken verloren gaan door uitbreiding van bestaande bebouwing, maar ook aan situaties waarbij door uitbreiding meer behoefte is aan parkeerplaatsen naast de al bestaande plaatsen.

Ook maken de regels het op het achter- en/of zijerf mogelijk bouwwerken met een beperkte omvang te realiseren in de vorm van een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw. Het is ook mogelijk op deze gronden een overkapping te realiseren.

De begrippen Achtererfgebied en Bebouwingsgebied zijn in bijlage C van de regels nader uitgewerkt. Bij het berekenen van de oppervlakte van aanwezige bouwwerken (het hoofdgebouw uitgezonderd) dienen alle bouwwerken die aanwezig zijn meegenomen te worden inclusief de vergunningsvrije bouwwerken.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze regelen dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (conform de begrippenlijst in artikel 1) 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.

Dubbel - Bestemmingen

Het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 bevat de volgende dubbel - bestemmingen:

1. *Leiding – Leidingstrook*
2. *Waarde - Archeologie*
3. *Waarde - Beschermd Stadsgezicht*
4. *Waarde – Natuur en landschap*
5. *Waterstaat - Waterkering*

1. Leiding – Leidingstrook (artikel 22)

De bestaande hogedruk-aardgastransportleiding en de omliggende zone is als dubbelbestemming opgenomen. Om de leiding te vrijwaren van bebouwing is binnen de grenzen van de dubbelbestemming geen bebouwing toegestaan. Voor diverse werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leiding is een aanlegvergunning vereist waarvoor alvorens deze verleend kan worden toestemming van de leidingbeheerder moet zijn verkregen.

2. Waarde-Archeologie (artikel 23)

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 5-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.

3. Waarde – Beschermd Stadsgezicht (artikel 24)

De gronden welke vallen binnen de bestemming Beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming) komen voort uit het aanwijzingsbesluit tot het beschermde stadsgezicht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ).

Ten aanzien van het plangebied is geoordeeld dat het vorige bestemmingsplannen afdoende beschermend was. In dat plan was voorzien van een aanlegvergunningenstelsel die het behoud de structuur van het gebied afdoende waarborgde.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van een dubbelbestemming. Uitgangspunt van deze dubbelbestemming is om de structuur van de Linie, en fortificatie en de daarvoor liggend landschap te behouden. Hiertoe is een regeling opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden. Met de genoemde regeling is het niet mogelijk de structuur van het gebied te wijzigen zonder dat van de Rijksdienst voor Cultuurhistorie een positief advies is verkregen.

4. Waarde – Natuur en Landschap (artikel 25)

Deze dubbelbestemming is gelegen over huidige agrarische gebieden welke op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in aanmerking komen voor transformatie naar Natuurgebied.

Het betreffen de graslanden van de Huisduinerpolder, die een belangrijke verblijfplaats zijn voor vogels. De openheid van dit gebied tussen Huisduinen en de bebouwde kom van Den Helder heeft bovendien een grote landschappelijke waarde. Voor dit gebied gelden dan ook beperkingen ten aanzien van bouwactiviteiten en is een aantal andere werken of werkzaamheden aan een aanlegvergunning onderworpen, teneinde de aanwezige waarden te beschermen. Zo moeten voor werkzaamheden als het verharden van wegen, het dempen van sloten en het omzetten van grasland een aanlegvergunning worden aangevraagd.

5. Waterstaat- Waterkering (artikel 26)

Door middel van deze bestemming is zowel de primaire waterkering als de secundaire waterkering welke de Linie volgt bestemd. Bouwen is slechts toegestaan ten dienste van de bestemming. Diverse werken en werkzaamheden, waaronder grondwerkzaamheden, zijn gebonden aan een aanlegvergunning.

5.4.3 Algemene regels

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

De bepalingen van 'Algemene regels' vormen de algemene bepalingen van de voorschriften en bevatten alle bepalingen die nog niet ergens anders zijn ondergebracht. Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen

Anti dubbeltelbepaling (artikel 27)

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, 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 bouw mogelijkheden 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 omgevingsvergunning te verkrijgen.

Algemene bouwregels (artikel 28)

In dit artikel zijn de algemene uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van bouwen binnen de bestemmingen. Zo is bv opgenomen dat daar waar binnen een bestemming een bouwvlak aanwezig is altijd binnen het bouwvlak gebouwd dient te worden tenzij anders is bepaald.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (artikel 29)

In de verschillende bestemmingen is het wenselijk dat er een regeling is opgenomen tot het moeten aanvragen van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vroeger de z.g. aanlegvergunning. Omdat de regeling niet iedere keer te behoefte beschrijven is daar waar deze eis samenhang vertoonde binnen de verschillende bestemmingen deze te bundelen en onder te brengen in dit artikel.

Algemene gebruiksregels (artikel 30)

Hieronder zijn vermeld de gebruiksregels die over alle bestemmingen in het bestemmingsplan vallen. Dit voorkomt dat deze gebruiksregels bij iedere bestemming afzonderlijk opgenomen dienen te worden.

In dit artikel zijn ook regels opgenomen voor evenementen.

Evenementen

Of een evenement planologisch relevant is, hangt af van verschillende aspecten:

- aard van de bestemming en aard van de omgeving (gevoelig of geen gevoelige locatie in de zin van o.a. natuur/bewoning, etc.);
- duur;
- frequentie;
- aard van de activiteit;
- (mogelijk) blijvende nadelige planologische gevolgen.

Een bestemmingsplan verzet zich niet tegen kortdurend en incidenteel gebruik van gronden voor evenementen (RvS 3-3-2010, LJV BL6212). Voor dergelijke activiteiten hoeft dus geen aparte regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Pas wanneer een activiteit planologisch relevantie verkrijgt is een regeling noodzakelijk. Op dat moment bestaat namelijk het risico dat het (tijdelijke) gebruik van de betreffende locatie voor het evenement als strijdig met het bestemmingsplan moet worden geacht.

Voorbeelden uit de jurisprudentie zijn:

- 1 daags muziek festival, in totaal 9 dagen durend met op- en afbouw, 1500 bezoekers. Mede vanwege de duur van het festival als gevolg van op- en afbouw oordeelt de ABRvS dat geen sprake is van kortdurend gebruik (ABRvS 3-3-2010, nr. 200905954/1/H1);
- detailhandelsactiviteiten in een gebied met de bestemming 'industrieterrein' worden voornamelijk als te incidenteel aangemerkt om als planologisch relevant te worden beschouwd. Vz ABRvS 10-12-1981, nr A-31.6659);
- het houden van bijeenkomsten op een bedrijventerrein is terecht in strijd met het bestemmingsplan geoordeeld. (ABRvS 28-9-2011, nr. 201101344/1/H1).
- het innemen van een standplaats gedurende een aantal dagen per week is niet kortdurend en ook niet incidenteel (ABRvS. 2-5-2009, 200806274/1/H3);
- het houden van maximaal zes openbaar toegankelijke feesten per jaar is niet incidenteel (Afdeling d.d. 14 januari 2009, LJN: BG9758);
- het plaatsen van een mobiele kraan voor enige uren voor in totaal maximaal vier keer per jaar is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 16-1-2008, LJN: BC2137);
- het één tot tweemaal per jaar kort parkeren is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 1-4-2009, LJN: BH9229);
- Gebruik van (agrarisch) terrein voor jaarlijks schuttersfeest (duizenden bezoekers) gedurende drie dagen, terwijl ook opbouw en afbraak enkele dagen in beslag neemt. ABRvS oordeelt dat geen sprake is van kortdurend en incidenteel gebruik (13-04-2005, nr. 200405311/1).

In de gemeente Den Helder is ervoor gekozen de locaties waar evenementen plaatsvinden specifiek daarvoor aan te duiden. De gemeente heeft een inventarisatie gehouden van de locaties, die als evenemententerrein zijn aangewezen. Daarnaast heeft de gemeente Den Helder het begrip evenement ruim gedefinieerd.

Niet-locatie gebonden evenementen

Daarnaast vinden er in de gemeente ook (jaarlijks terugkerende) evenementen plaats, die niet aan één locatie zijn gebonden. De gemeente Den Helder wil ook deze evenementen in het plan kunnen toestaan.

Om niet-locatie gebonden evenementen direct toe te staan, is in artikel 'Algemene gebruiksregels' van dit bestemmingsplan hiervoor een aparte bepaling opgenomen. Het gaat hierbij om de evenementen van de categorie 1 (zie art 1, sub 48 van de regels).

Algemene aanduidingsregels (artikel 31)

In dit hoofdstuk worden regels gesteld behorende bij de gebiedsaanduidingen op de digitale verbeelding. In dit bestemmingsplan zijn dat er 7 te weten:

- Geluidszone – industrie
- Veiligheidszone –LPG
- Veiligheidszone – munitie
- Veiligheidszone – windturbine
- Vrijwaringszone – dijk
- Vrijwaringszone – radar
- Vrijwaringszone - schietrange
- Wetgevingszone – Natura 2000

Voor een deel zijn deze zones weer onderverdeeld in sub categorieën omdat aan deze subcategorieën andere wetgeving van toepassing is. Daar waar deze aanduiding strijdig is met de bestemming zijn deze aanduidingen maatgevend.

Geluidszone – industrie

De gebiedsaanduiding Geluidszone - industrie is onderverdeeld in twee gebiedsaanduidingen. De bij iedere gebiedsaanduiding behorende industriegebied is toegevoegd achter de naam. Dit om de oorspronkelijke bron eenvoudig te kunnen achterhalen en eventueel te kunnen zien waar meerdere geluidszones elkaar overlappen.

Het betreft hier de door de gemeenteraad vastgestelde Geluidszone Industrierrein Westoever en de geluidszone voortkomend uit het gezoneerd industrierrein Haven Den Helder.

Voor nieuwe gebouwen waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming aanwezig is liggend binnen één van de zones geldt dat de geluidsbelasting moet voldoen aan de geldende voorkeursgrenswaarde. Is dat niet het geval, dan zal een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. Omdat beide zones alleen liggen binnen het park Quelderduin zal dit naar verwachting niet voorkomen.

Veiligheidszone – LPG

De gebiedsaanduiding veiligheidszone-LPG is opgenomen om toekomstige ongewenste ontwikkelingen te voorkomen die een veiligheidsrisico kunnen opleveren als gevolg van een binnen het bestemmingsplan gelegen LPG vulpunt en opslag.

De gebiedsaanduiding Veiligheidszone-LPG1 betreft de zone van het individueel risico. Binnen deze zone geldt een bouwverbod voor nieuwbouw of uitbreiding omdat deze bebouwing tot een mogelijke toename (kan) leiden van mensen binnen het gebied.

De gebiedsaanduiding Veiligheidszone –LPG 2 betreft de zone waarbinnen gekeken moet worden of een toename van bebouwing/gebruik kan leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde

behorende bij het groepsrisico. Eventuele bouw/activiteiten zijn dan alleen mogelijk als aangetoond wordt dat de toename niet zal leiden tot een overschrijding van deze voorkeurswaarde.

Veiligheidszone- munitie

Op het militaire complex Fort Erfprins is een munitieopslagplaats van Defensie gelegen. Vanuit het ministerie van Defensie zijn veiligheidscontouren vastgesteld met betrekking tot de veiligheid rondom het munitiecomplex. Deze contour is vastgesteld in 3 categorieën A tm C in het bestemmingsplan vertaald van 1 tm 3 in volgorde van afnemende zwaarte. Binnen het plangebied is hiervan alleen de B-zone gelegen. Vooral voor gebruik en bebouwing van gronden heeft het liggen binnen de zonegrens gevolgen (zie ook hoofdstuk 3.5.2 van deze toelichting).

Voor de regels heeft dit afhankelijk van de zone gevolgen, waarbij is aangesloten bij het gestelde in de toegestane activiteiten in de Barro.

In het gebied welke behorende tot de B-zone zijn geen gebouwen aanwezig. Ook voorzien de onderliggende bestemmingen niet in bouwmogelijkheden.

Veiligheidszone- windturbine

De bestaande windturbines bij het zwembad de Schots is voorzien van de bij de turbines behorende veiligheidszone. Dit maakt het mogelijk een nieuwe soortgelijke molen op de locatie te realiseren.

De zone wordt onderverdeeld in twee subzones te weten de 10^{-5} en 10^{-6} zone.

Binnen de eerste zone mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd en binnen de 10^{-6} zone mogen geen beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Vrijwaringszone – Dijk

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.

Vrijwaringszone -schietrange en Vrijwaringszone – Zend-ontvangstinstallaties

Deze vrijwaringszones geven zones ten behoeve van militaire doeleinden weer.

De zone voor de schietrange geeft de schietrange vanaf fort Erfprins binnen het plangebied weer. En de zone Zend- ontvangstinstallaties geeft een zone vanaf de Esbjerg bunker weer waarbinnen bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 22 meter gemeten vanaf maaiveld. Met behulp van deze gebiedsaanduiding wordt voldaan aan het gestelde in het rijksbeleid.

Wetgevingszone-Natura 2000

Ten oosten van Huisduinen liggen een aantal achtertuinen welke zijn gelegen binnen het aangewezen Natura 2000 gebied. Om de ecologische waarden ter plekke van deze gebieden te waarborgen worden in de gebiedsaanduiding nadere eisen gesteld aan bouwwerken.

Algemene afwijkingsregels (artikel 29)

Dit is een flexibiliteitsbepaling met afwijkingsmogelijkheden die voor alle bestemmingsplannen gelden. In het onderhavige plan gaat het om afwijkingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen, antennemasten en geringe afwijkingen en maatafwijkingen.

Van de afwijking van maten, afmetingen, en percentages, kan pas gebruik worden gemaakt indien er sprake is van een algemeen belang, dan wel een collectief belang wat zal leiden tot een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld. Een individuele aanvraag wordt niet gezien als het verbeteren van het straatbeeld. Dit treedt pas op als meer dan 50% van de aanwezige woningen in de straat gelijktijdig voorziet in een nieuwe ontwikkeling.

Algemene afwijkingsregels (artikel 32)

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.

Algemene wijzigingsregels (artikel 33)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie Noord-Holland aangegeven dat voor die gebieden die zij hebben aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur en die in bestemmingsplannen nog niet als Natuur bestemd worden, dat plan moet voorzien in een wijzigingsbevoegdheid die het omzetten van die gebieden naar de bestemming Natuur mogelijk maakt.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

De bepalingen van de 'Overgangs- en slotregels' vormen het sluitstuk van de regels en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroep van het bestemmingsplan.

Overgangsregels (artikel 34)

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van 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.

Bouwwerken

Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien weken na de datum van de calamiteit. Het gaat hierbij niet om illegale bouwwerken die zich op gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik

Legaal gebruik van gronden evenals het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het toegestane gebruik in het onderhavige plan, maar al plaatsvond vóór de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Het gaat om illegaal gebruik dat al in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 35)

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan: **Huisduinen en de Stelling 2015**

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Op grond 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

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan primair een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en is daarom in economisch opzicht uitvoerbaar.

7. Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 heeft vanaf 9 februari 2015 tot en met 23 maart 2015 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 14 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 6 overleginstanties (Rijkswaterstaat, Het ministerie van Binnenlandse zaken/Ministerie van Defensie, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland, de Gasunie en de veiligheidsregio Noord- Holland Noord) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In de Nota van beantwoording welke als bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd 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 zijn tevens in deze bijlage opgenomen. Tot slot zijn er in de nota van beantwoording ambtshalve voorstellen gedaan aangaande geconstateerde omissies in het voorontwerpplan.

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.