

**Kortevliet 3  
Den Helder**

*Ruimtelijke  
onderbouwing*  
Definitief



**PROMMENZ**

**Kortevliet 3**  
**Den Helder**

*Ruimtelijke  
onderbouwing*

*Definitief*



**Colofon**

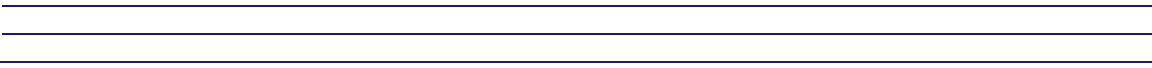
opdrachtgever Dhr. J.H.G.O. Kroon  
document 20154\_2.0  
versie Definitief  
datum 12 mei 2021  
auteur L. Borst, BBE  
controle L. Heinis, BBE



# Overzichtskaart



Figuur 1 | Kortevliet 3 ten zuidoosten van de stadskern Den Helder (bron: Google Maps 2020)



# Inhoudsopgave

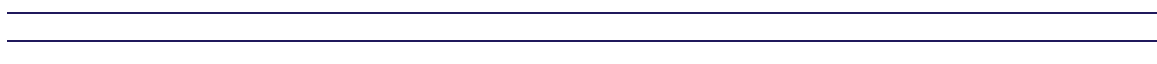
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1 Planvoornemen .....	1
1.2 Ligging van het projectgebied .....	2
1.3 Leeswijzer.....	5
<b>2 Planvoornemen</b> .....	<b>6</b>
2.1 Historische context .....	6
2.2 Nut en noodzaak ontwikkeling .....	7
2.3 Het bouwplan .....	7
<b>3 Beleidskader</b> .....	<b>10</b>
3.1 Inleiding .....	10
3.2 Rijksbeleid .....	10
3.3 Provinciaal beleid .....	12
3.4 Gemeentelijk beleid .....	14
<b>4 Omgevingsaspecten</b> .....	<b>17</b>
4.1 M.e.r. –(beoordelings)plicht.....	17
4.2 Verkeer en parkeren.....	17
4.3 Geluid.....	19
4.4 Luchtkwaliteit .....	20
4.5 Externe veiligheid .....	22
4.6 Bedrijven en milieuzonering .....	23
4.7 Landschappelijke inpassing.....	25
4.8 Natuur .....	26
4.9 Water .....	29
4.10 Bodem .....	30
4.11 Archeologie .....	31
4.12 Cultuurhistorie.....	31
4.13 Kabels en Leidingen .....	32
4.14 Niet gesprongen explosieven .....	33
<b>5 Uitvoerbaarheid</b> .....	<b>34</b>
5.1 Inleiding .....	34
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	34
5.3 Economische uitvoerbaarheid .....	34
5.4 Algemene conclusie .....	35
<b>Bijlage I</b> .....	<b>36</b>
<b>Bijlage II</b> .....	<b>37</b>

---

---

---

Bijlage III.....	38
Bijlage IV.....	39
Bijlage V.....	40
Bijlage VI.....	41





# Inleiding

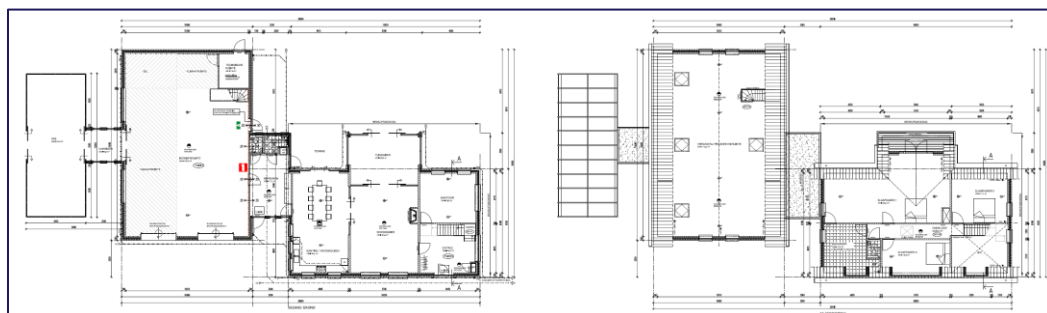
## 1.1 Planvoornemen

Op de Kortevliet 3 te Den Helder heeft voorheen een boerderij met bijbehorende opstallen gestaan. Deze bebouwing is geamoveerd vanwege de aanwezigheid van asbest en instortingsgevaar, hierdoor is het terrein tot eind januari 2020 een bouwval geweest. Hierna is dit opgeruimd en is het gehele terrein gevlakt en opgehoogd met grond met als doel om hier nieuwbouw te realiseren. Het terrein staat kadastraal bekend als perceel 13784.

De initiatiefnemer is voornemens om een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen te realiseren (Figuur 2). Initiatiefnemer is eigenaar van Kroon bloembollen BV en Floratuin Julianadorp aan de Rijksweg 85 te Julianadorp. Op dit bedrijf vindt teelt van sierplanten plaats met hierbij een winkel voor bloemen en planten en is vooral bedoeld voor het ontvangen van toeristen en winkeliers.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Kortevliet 3 een vestiging te ontwikkelen die een aanvulling vormt van het bloembollen bedrijf aan de Rijksweg. Op de vestiging aan de Kortevliet wordt ruimte gecreëerd voor het opslaan en verwerken van kleine partijen bloembollen, ook wordt deze vestiging meer gericht op de ontvangst van zakelijke klanten zowel nationaal als internationaal.

De bedrijfswoning heeft een grootte van ca. 161m<sup>2</sup> en wordt gerealiseerd zodat er toezicht op het bedrijf gehouden kan worden.



*Figuur 2 | nieuwe situatie*

Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de vigerende planologische kaders van het vigerende bestemmingsplan 'LUCHTHAVEN 2013, gemeente DEN HELDER

onherroepelijk (vastgesteld 2013-10-14) (identificatie NL.IMRO.0400.812BPLCHTHV2013-VST1)'. Dit wordt verder toegelicht in de bestemmingsplantoets.

De ontwikkeling kan planologisch mogelijk gemaakt worden middels een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1 onder a en onder 3 Wabo). Voorafgaand aan het realiseren van de ruimtelijke onderbouwing heeft er overleg met de gemeente Den Helder en Defensie plaatsgevonden. Defensie is betrokken bij het planvoornemen vanwege de nabije ligging van het vliegveld De Kooy. Beiden staan positief tegenover de planontwikkeling en willen hierin graag meewerken.

Vanuit het overleg hebben zij aangegeven een positieve houding te hebben tegenover de voorgenomen planontwikkeling. Ook is tijdens het overleg met de omwonenden naar voren gekomen dat zij een positieve houding te hebben omdat zij de huidige situatie een trieste aanblik vinden hebben en hier graag een nieuwe invulling zouden willen zien in de vorm van nieuwbouw.

Doordat er op voorhand positief advies is ingewonnen en de plannen zijn besproken met belanghebbenden, wordt er geen planschade verwacht. Eventuele planschade wordt door de initiatiefnemer gedragen en wordt vast gelegd in een planschade overeenkomst met de gemeente Den Helder.

## 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied staat kadastraal bekend onder de gemeente Den Helder, sectie C, nummer 13784 met een totale oppervlakte van 3.375m<sup>2</sup> (figuur 3).



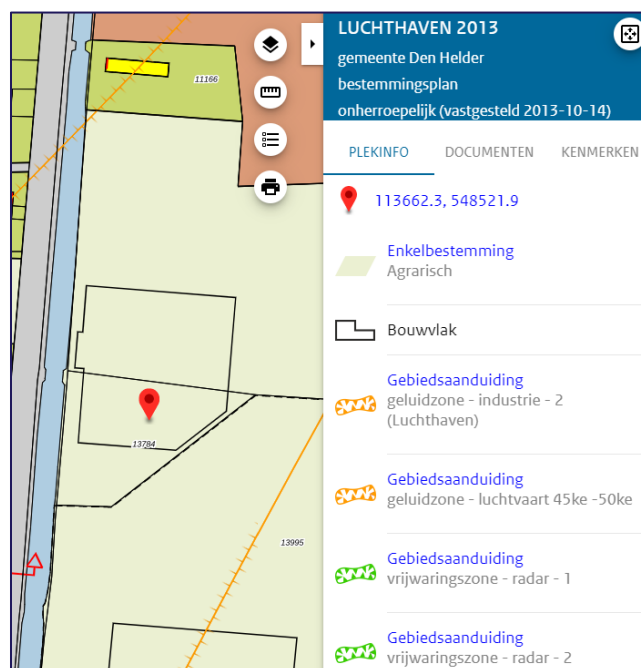
Figuur 3 | Kadastrale grens in rood aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied is gelegen aan de Kortevliet 3 te Den Helder, dit is ten zuidoosten van de kern van Den Helder. Het projectgebied wordt begrensd door

bloembollenvelden aan de noordzijde, een manege aan de oost- en zuidzijde en de 50-kilometerweg Kortevliet aan de westkant. De overige omgeving bestaat uit kleinschalige bebouwing met bijbehorende opstallen, agrarische gronden en weilanden. Aan de westzijde is de spoorlijn gelegen en aan de oostzijde ligt het vliegveld 'De Kooy'.

### Bestemmingsplantoets

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'LUCHTHAVEN 2013, gemeente DEN HELDER' (vastgesteld 2013-10-14) (identificatie NL.IMRO.0400.812BPLCHTHV2013-VST1). Het projectgebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' (Figuur 4) en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie – 2 (Luchthaven)', 'geluidzone – luchtvaart 45ke – 50ke', 'vrijwaringzone – radar – 1' en 'vrijwaringzone – radar – 2'.



*Figuur 4 | Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'LANDELIJK GEBIED 2011' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

### Relevante begrippen

Een bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is (artikel 1.19 van de planregels).

Een bedrijfsgebouw is een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

Een bijgebouw is een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Overige begrippen zijn niet relevant.



### Enkelbestemming agrarisch

De enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3 van de planregels) geeft aan dat de gronden zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met grondgebonden bedrijfsvoering met uitzondering van glastuinbouwbedrijven (artikel 3.1 a). Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en bedrijfswoningen (artikel 3.1 b sub 1 en 2).

De vestiging van niet-grond gebonden agrarische bedrijven zoals veredelingsbedrijven is niet toegestaan. Onder een veredelingsbedrijf wordt verstaan, een bedrijf waarvoor grote hoeveelheden grond niet essentieel is.

Het plan behelst het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen, het bedrijf vormt een aanvulling op het bloembollen bedrijf aan de Rijksweg en wordt geëxploiteerd op de bijliggende, ca. 3 Hectare grond. Er is hier sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf en geen veredelingsbedrijf in de zin van het vigerende bestemmingsplan. Dit is in lijn met de planregels van het vigerende bestemmingsplan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- De goothoogte mag niet meer dan 6,50 meter bedragen (3.2.2 a);
- De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 11 meter bedragen (3.2.2 b);
- De dakhelling mag niet minder dan 15 graden en niet meer dan 45 graden bedragen (3.2.2 c).

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100m<sup>2</sup> bedraagt (3.2.4 a). Verder geldt:

- De goothoogte mag niet meer dan 3,00 meter bedragen (3.2.4 b);
- De bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen (3.2.4 c);
- In tegenstelling tot het bepaalde onder c geldt dat voor het bouwen van trek- of hobbykassen dat de bouwhoogte niet meer dan 6,00 meter mag bedragen (3.2.4 d).

De voorgenomen realisering van de bedrijfsgebouwen met bijbehorende bijgebouwen voldoen aan de genoemde toegestane goot- en bouwhoogte.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat er per agrarisch bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning mag worden gebouwd (3.2.4 a). De bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd tegelijk met of na het bouwen van de voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke gebouwen (3.2.4 b). Verder geldt:

- Het oppervlak van de bedrijfswoning mag niet meer dan 120 m<sup>2</sup> bedragen (3.2.4 c);
- De goothoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen (3.2.4 d);
- De bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 meter bedragen (3.2.4 e);
- De dakhelling mag niet minder dan 30 graden en niet meer dan 50 graden bedragen (3.2.4 f).

De voorgenomen realisering van de bedrijfswoning voldoet niet aan de genoemde maximale oppervlakte. Overige bouwregels uit het bestemmingsplan, welke hier niet worden genoemd zijn niet relevant.

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone –radar 1(a) en 2' zijn de gronden ook bestemd voor de bescherming van de veiligheid van het luchtverkeer. Waarbij beide radarzones voorzien in een toetsingsvlak waarbinnen na overleg met het bevoegde orgaan gekeken kan worden of obstakels opgericht kunnen worden (19.7).

Het voorgenomen bouwplan is voorgelegd aan defensie, zij hebben een positieve houding ten opzichte van de ontwikkeling.

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduidingen 'geluidszone – industrie 1 t/m 3' en 'geluidszone – luchtvaart' gelden de volgende regels:

- Een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kunnen worden als een geluidgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde (19.2.1).
- Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone -luchtvaart' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige objecten als gevolg van landende en opstijgende luchtvaartuigen (19.3.1).

### Conclusie

Volgens de bestemmingsregels van het bouwen van bedrijfswoningen mag een woning niet meer dan 120m<sup>2</sup> bedragen. De voorgenomen bedrijfswoning bedraagt 161m<sup>2</sup> en past daarom niet binnen de vigerende planologische kaders van het bestemmingsplan.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied en de nut en noodzaak hiervan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid op verschillende bestuursniveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht.

## 2

## Planvoornemen

## 2.1 Historische context

Het projectgebied ligt in de buurtschap de Friese Buurt, deze buurtschap maakt onderdeel uit van de gemeente Den Helder. De Friese Buurt is ontstaan na de indijking van de polder Het Koegras rond de 19<sup>e</sup> eeuw. Tijdens en na deze inpoldering kwamen er Friese landarbeiders werken aan de ontginning van het gebied, hieraan heeft de buurtschap zijn naam te danken.

Rond 1850-1940 ontstond er meer verspreide bebouwing in het buitengebied van Den Helder. Deze bestond uit landbouwbedrijven (voornamelijk stolpboerderijen) die op regelmatige afstand van elkaar waren gelegen. De gehuchten De Kooy en Friese Buurt zijn kleine buurtjes van een grotere concentratie van bebouwing. Bij de Kooy betreft het veelal geconcentreerde bebouwing rond het vliegveld de Kooy, welke ten oosten van Friese buurt is gelegen en is opgericht in 1918 (Figuur 5). Den Helder had toen der tijd al een vliegveld voor watervliegtuigen in de Mokbaai op Texel, maar er was ook een locatie benodigd voor vliegtuigen die op de grond landen.

Op De Kooy werden de jagers, jachtbommenwerpers en verkenner van de marine gestationeerd. Ook werden er opleidingen voor de Marineluchtvaartdienst gegeven. In de jaren '40 gebruikte de bezetter het vliegveld. Het werd door de geallieerden zo erg gebombardeerd dat het in 1944 werd gesloten. Eind jaren '40 werd De Kooy weer opgebouwd. In 1960 kreeg het een betonnen start- en landingsbaan en vanaf de jaren '80 wordt het vliegveld gedeeld met civiele gebruikers.



Figuur 5 | Friese Buurt van 1850 tot 1940 (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))

De buurtschap kent een agrarisch karakter, er is een verscheidenheid aan vrijstaande bebouwing en twee-onder-een-kap woningen, deze bestaan vooral uit

stolpboerderijen en naoorlogse bebouwing. De overige omgeving bestaat vooral uit agrarische bedrijven met bijbehorende landerijen.

## 2.2 Nut en noodzaak ontwikkeling

Het planvoornemen is om een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen te realiseren. De bedrijfsgebouwen bestaan uit een schuur en een bijbehorende kas waarin kleine partijen bloembollen worden opgeslagen en verwerkt als onderdeel van het bedrijf aan de Rijksweg. De werkzaamheden op het bedrijf worden door de initiatiefnemer en 2 werknemers uitgevoerd.

De bloembollen zijn delicaat materiaal. Hierbij dient de omgeving en de temperatuur handmatig en met ervaring ingeregeld te worden door de initiatiefnemer. Een bedrijfswoning is nodig om toezicht te houden op zowel de werknemers als de producten, hierdoor kan een zo goed mogelijk product worden afgeleverd.

## 2.3 Het bouwplan

Het planvoornemen is om een bedrijfswoning met bijbehorend bedrijfsgebouwen te realiseren op het nu braakliggende terrein (Figuur 6). De bedrijfswoning bestaat uit twee verdiepingen met een kapzolder en heeft een totale oppervlakte van ca. 161m<sup>2</sup>. Achter de woning wordt een schuur gerealiseerd voor het opslaan en verwerken van de bloembollen voor de teelt van de sierplanten.

De schuur heeft een totale oppervlakte van ca. 103m<sup>2</sup> en wordt verbonden aan de woning door middel van een bijkeuken van ca. 21,4m<sup>2</sup>. Verbonden aan de schuur middels een corridor wordt een kas gerealiseerd met een totale oppervlakte van ca. 67m<sup>2</sup>. Hierin worden soorten geteeld welke aan de klanten getoond kunnen worden en voor de verkoop in de Floratuin aan de Rijksweg 85.

Het totale bouwplan komt hiermee op een grootte van 353m<sup>2</sup>. De vermelde oppervlakten zijn bruto-vloeroppervlakten. De hoogte van de bebouwing is op zijn hoogst 9.5 meter (Figuur 7).

De bedrijfswoning gasloos gebouwd en op het dak van de schuur achter de bedrijfswoning worden zonnepanelen geplaatst.



*Figuur 6 | Toekomstige situatie, plattegronden*



*Figuur 7 | Nieuwe situatie, aanzichten*

Om ruimte te creëren om zakelijke klanten, zowel nationaal als internationaal te ontvangen wordt er op de 2<sup>e</sup> verdieping van de schuur een ruimte gerealiseerd waarin vergaderingen en presentaties plaats vinden.

De huidige inrit blijft gehandhaafd voor de ontsluiting van het perceel. Het parkeren gaat plaatsvinden op de achterzijde van het terrein, ten noorden van de kas (Figuur 8). Er worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd voor zowel de bewoners als de werknemers en eventuele zakelijke klanten die op bezoek komen. Door de parkeerplaatsen op de achterzijde te situeren blijven deze zoveel mogelijk uit het zicht. De achterzijde van het terrein biedt ruimte voor een vrachtwagen om hier te manoeuvreren wanneer er bloembollen geleverd of afgehaald moeten worden.



*Figuur 8 | Positionering van parkeerplaatsen*

Er is gekozen om de schuur en de kas achter de bedrijfswoning te plaatsen zodat deze zo min als mogelijk zichtbaar zijn vanaf de weg. Op deze manier blijven de openheid en de zichtlijnen voor de omliggende bewoners aanwezig. De bouwstijl is landelijk en karakteristiek en sluit hierdoor goed aan op de omliggende bebouwing. Dit is met welstand afgestemd.

# 3

## Beleidskader

### 3.1

#### Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van nationaal, regionaal en lokaal ruimtelijk beleid dat voor de voorgenomen ontwikkeling relevant is. Allereerst wordt het Rijksbeleid beschreven, gevolgd door het provinciaal beleid en tot slot het gemeentelijk beleid.

### 3.2

#### Rijksbeleid

##### 3.2.1

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk wil dat de van nature aanwezige economische groeikracht maximaal benut wordt. De ambitie voor 2040 draait om leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2028) zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, waarbij door het Rijk vooral wordt ingezet op mainports, brainports en greenports;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de doelen van de middellange termijn te bereiken zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Deze doelen gaan over een aantrekkelijk vestigingsbeleid voor buitenlandse bedrijven, energiezekerheid, het slimmer benutten van bestaande infrastructuur, bescherming van wederopbouwgebieden, maatregelen tegen overstromingen of voor de kwaliteit van de bodem, lucht en het water en ruimte voor natuur.

*Betekenis voor het project*

De SVIR legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in de SVIR.

## 3.2.2

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011) bevestigt in juridische zin de kader-stellende uitspraken uit de SVIR ten aanzien van de dertien daarin genoemde nationale belangen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan de versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

*Betekenis voor het project*

Het Barro legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Barro.

## 3.2.3

***Ladder voor duurzame verstedelijking***

In het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen. De Ladder is van toepassing op ieder bouwplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de Ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Bij ruimtelijke besluiten moet daarom worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een omgevingsvergunning. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

*Betekenis voor het project*

Het planvoornemen is het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Deze ontwikkeling is behalve de voorgenomen oppervlakte in lijn met het vigerende bestemmingsplan. Het perceel was tot circa een jaar geleden bebouwd, het beoogde planvoornemen wordt ter vervanging gerealiseerd van de toenmalige bebouwing en wordt hierdoor niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er dient hierom geen Laddertoets te worden uitgevoerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking levert geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

## 3.2.4

***Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (Novi)***

De Omgevingswet treedt naar verwachting in werking in 2022. Het Rijk maakt vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet een Nationale Omgevingsvisie.



De eerste Nationale Omgevingsvisie staat gepland voor voorjaar 2020. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen.

De Nationale Omgevingsvisie richt zich op 4 prioriteiten. Deze hebben onderling veel met elkaar te maken en op deze prioriteiten geeft de NOVI richting aan hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

#### *Betekenis voor het project*

Het Novi legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Novi.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1

#### ***Omgevingsvisie NH2050***

In de omgevingsvisie heeft de provincie Noord-Holland geformuleerd dat zij wil dat iedereen die hier woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. Deze omgevingsvisie is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De omgevingsvisie is een nieuwe visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) om zowel online als offline het gesprek aan te gaan.

De provincie zet in op de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Ook zijn er bepaalde randvoorwaarden opgesteld hoe er wordt omgegaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie worden 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving, deze luiden als volgt:

- Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch duurzame toekomst;
- Dynamisch schiereiland, het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend;
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert;
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden;

- Nieuwe energie, het benutten van de economische kansen van de energietransitie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, het vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector.

*Betekenis voor het project*

Met de beoogde ontwikkeling wordt er aangesloten bij de ambities van de omgevingsvisie NH2050 voor een prettige leefomgeving. De voorgenomen bedrijfswoning met bijbehorend bedrijfsgebouwen sluit aan op bestaand verstedelijkt gebied. Infrastructuur voor de bereikbaarheid van de woningen en omliggende functies is al aanwezig.

Bij het thema klimaatverandering wordt onder andere aangesloten door de bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen te bouwen volgens het meest recente bouwbesluit, de woning wordt gasloos gebouwd en er komen zonnepanelen op het dak van de schuur.

Wat betreft de agrarische activiteiten welke gaan plaatsvinden in de bedrijfsgebouwen worden hiervoor geen specifieke doelstellingen weergegeven in de omgevingsvisie. De beoogde ontwikkeling om een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen te realiseren sluit aan bij de Omgevingsvisie NH2050.

### 3.3.2

#### **Omgevingsverordening NH2020**

Op 22 oktober 2020 is de omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door de Provinciale Staten. In de nieuwe omgevingsverordening Noord-Holland zijn de belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Hiermee wil de provincie een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels creëren. Met hierin meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte.

In de planviewer van de Provincie Noord is er op de planlocatie het volgende geldende beleid vanuit omgevingsverordening gevonden:

- Grondgebied PNH – Grondgebied
- Agrarische bedrijven – Werkingsgebieden
- Landelijk gebied – Werkingsgebieden
- Natura2000 bufferzone – Werkingsgebieden
- Noord-Holland Noord – Werkingsgebieden
- Peilbesluit – Werkingsgebieden
- Permanente bollenteelt – Werkingsgebieden



Figuur 9 | Uitsnede Omgevingsverordening NH2020

#### Betekenis voor het project

Het planvoornemen om een nieuwe bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen te realiseren is in lijn met de Omgevingsverordening NH2020. De ontwikkeling voldoet aan het bouwen van één agrarische bedrijfswoning in het huidige bouwperceel. Verdere regels ten behoeve van agrarische bedrijven zijn niet van toepassing op dit planvoornemen.

#### 3.3.3

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland (2018)**

In het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de ambitie genoemd om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers. Specifiek voor het gebied rondom de polder Koegras-noord houdt het zicht vanaf de linten op het open landschap. Wees terughoudend met erfbeplanting rond grote bedrijfsbebouwing in het bollengebied.

#### Betekenis voor het project

De landschappelijke karakteristieken aan de Kortevliet vormen zicht onder andere door het sterke lint welke hier aanwezig is. Het lint wordt niet aangetast door de geplande ontwikkelingen, deze wordt juist verder versterkt door het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen het lint. Het realiseren van de nieuwe bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen gaan echter wel ten koste van het versterken van (de beleving van) openheid. Hiermee is rekening gehouden in het ontwerp door de positionering van de bebouwing te plaatsen op een manier waardoor er zo optimaal mogelijke zichtlijnen ontstaan naar het open landschap en er hierdoor een heldere positionering ten opzichte van de ruimtelijke dragers ontstaat.

### 3.4

#### Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1

#### **Structuurvisie 2025, gemeente Den Helder**

In September 2012 is de structuurvisie voor 2025 vastgesteld door de gemeente Den Helder. Hierin wordt voor de komende 10 à 15 jaar de koers van de ruimtelijke

ontwikkeling van Den Helder weergegeven. Het doel van de structuurvisie is om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft hiermee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan en verschaft planologische duidelijkheid aan het gemeentebestuur van Den Helder, haar bewoners en andere overheden en overige partijen. De structuurvisie is opgebouwd uit beschreven richtingen en kaarten.

Wat betreft woningbouw, waaronder ook bedrijfswoningen vallen, wil Den Helder zich richten op de kwantitatieve en kwalitatieve zin. Belangrijk bij het bouwen van woningen is de kwaliteit van het woningaanbod. In een krimpende situatie moet deze gericht zijn op de vraag.

Wat betreft de agrarische sector is de trend schaalvergroting erg van belang. Deze brengt met zich mee dat er een groter bouwblok en grotere bedrijfsruimten, zoals bijvoorbeeld bollenschuren, noodzakelijk zijn. Den Helder heeft hiervoor ook ruimere kavels mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

#### *Betekenis voor het project*

De gemeente wil inzetten op de kwaliteit en de vraag naar woningen. Het gaat om een nieuwbouwproject waarbij ingezet wordt op duurzaamheid en kwalitatief goede materialen, dit maakt de bebouwing van een goede kwaliteit. Ten behoeve van de beschreven trend die plaats vindt in de agrarische sector is het beoogde planvoornemen een goed voorbeeld van de schaalvergroting binnen de agrarische sector waardoor het noodzakelijk is om een grotere bedrijfsruimten te realiseren als aanvulling op de bedrijfsactiviteiten welke plaatsvinden op het bedrijf aan de Rijksweg 85. Het beoogde planvoornemen sluit hiermee aan bij de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.4.2

#### ***Woonvisie Den Helder 2020-2025, "Den Helder in beweging"***

In deze woonvisie wordt het vervolg besproken van het woonbeleid dat is ingezet in de vorige woonvisie (Woonvisie Den Helder 2016-2020 "In Den Helder kan meer!"). gedeeltelijk wordt voortgegaan op de ingeslagen weg, voor het andere deel wordt de scope en aandacht verlegd om invulling te kunnen geven aan nieuwe ambities en ontwikkelingen. Deze komen tot hun uiting in het omarmde scenario van krimp naar groei. Het programma Helders Perspectief is opgezet om de groei vorm te geven en te faciliteren, door het juiste onderwijs en personeel beschikbaar te hebben voor het groeiende aantal vacatures, en door nieuwe inwoners aan te trekken door te zorgen voor een aantrekkelijke woningmarkt met voldoende nieuwbouw. Hierbij wordt de focus gelegd op kwaliteit en bijzondere woonmilieus.

De Kern en Koers van deze woonvisie zijn opgedeeld in de volgende drie thema's:

- Kwantiteit en kwaliteit: nieuwbouw gericht op vraag en aanbod, dit betekend een passende programmering huur/koop, prijssegment en woningtypologie op de juiste locaties, kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving, gemengde en veilige wijken en ruimte voor experimenten met nieuwe woonvormen;
- Goed wonen voor iedereen: huisvesting voor verschillende doelgroepen zoals studenten, jongeren, ouderen, gezinnen, kwetsbare groepen, statushouders, werknemers en een levensloopbestendige woningvoorraad,

stedelijke en wijkgerichte voorzieningen die goed bereikbaar zijn en een aantrekkelijk stadshart;

- Duurzaam wonen: energiebesparing en energietransitie in de bestaande woningvoorraad, energiezuinige nieuwbouw en een duurzame woon- en leefomgeving.

#### *Betekenis voor het project*

Het planvoornemen beoogt zicht op de kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad door de voormalige verouderde boerderij op het perceel te amoveren en een nieuwe bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze bebouwing is ook energiezuiniger, draagt bij aan een duurzame woon- en leefomgeving en aan de werkgelegenheid. Geconcludeerd kan worden dat het beoogde planvoornemen in lijn is met de Woonvisie Den Helder 2020-2025.

#### 3.4.3

##### ***Luchthavenbesluit De Kooy***

Op 17 december 2018 is er een luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven De Kooy vastgesteld, genaamd luchthavenbesluit De Kooy. Hierin zijn regels en bepalingen opgenomen voor het vliegveld De Kooy en de omliggende omgeving.

#### *Betekenis voor het project*

Artikel 3.2.1 wordt verwezen naar artikel 5 tot en met 14 van het Besluit militaire luchthavens.

In artikel 6.2 wordt aangegeven dat in afwijking van artikel 5, eerste lid, is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel, 45 Kosteneenheden (Ke): voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;

In artikel 3.2.2 wordt verwezen naar artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogten van objecten in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

In artikel 16.4 van het Besluit militaire luchthavens is opgenomen dat afwijking van het tweede en derde lid wordt toegestaan indien uit een daartoe uitgevoerd onderzoek blijkt dat de beïnvloeding van het instrument landingssysteem onderscheidenlijk het radarbeeld uit oogpunt van de veiligheid van het luchtverkeer aanvaardbaar is.

Defensie is betrokken bij het planvoornemen vanwege de nabije ligging van het vliegveld De Kooy. Vanuit het overleg over het beoogde planvoornemen is gebleken dat beide partijen positief tegenover de planontwikkeling staan en hierin graag willen meewerken. Om aan te tonen welke geluidwerende maatregelen er benodigd zijn voor de bedrijfswoning is er een notitie opgesteld door E. van Halteren, dit wordt verder beschreven in paragraaf 4.3 van deze onderbouwing.

## 4

## Omgevingsaspecten

### 4.1

#### M.e.r. -(beoordelings)plicht

In het besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten opgenomen die in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Per activiteit zijn de gevallen in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten beschreven die boven de drempelwaarden vallen.

##### *Betekenis voor het project*

Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253).

Echter blijkt dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing wel een rol speelt. In een soortgelijk ontwikkeling die twee eengezinswoningen mogelijk maakt op een grasland met de bestemming 'agrarisch' was het oordeel van de Afdeling dat hetgeen waarin het plan voorziet, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1). Ook wanneer het gebruik van het perceel veranderd en er 12 woningen worden gerealiseerd betekent dit niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject (11-03-2020 ECLI:NL:RVS:2020:729).

##### *Conclusie*

Het planvoornemen is niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken zoals bedoeld in artikel 7.2 van het Besluit milieueffectrapportage omdat de voorgenomen ontwikkeling enkel voorziet in een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Er behoeft geen (vormvrije)m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

### 4.2

#### Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersgeneratie van en naar het projectgebied. De gemeente Den Helder heeft de Nota Parkeernormen Den Helder 2017 – 2021 opgesteld. Als onderdeel van een goede afweging ruimtelijke ordening dient de toekomstige verkeersgeneratie en parkeersituatie getoetst te

worden aan deze nota. In deze nota worden de cijfers van het CROW als kerncijfers gebruikt.

#### *Betekenis voor het project*

##### *Gebruiksfasen*

Op dit moment bestaat het terrein uit braakliggend terrein. Kijkend naar de cijfers van het CROW neemt de verkeersgeneratie toe met 9,15 verkeersbewegingen per dag (Tabel 1). Het aangesloten wegennet, de Kortevliet is hiervoor voldoende uitgerust om deze beperkte toename verkeersbewegingen te hanteren. Er was op het perceel voorheen ook al een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen gevestigd. Het is daarom aannemelijk dat de verkeersgeneratie niet of nauwelijks toeneemt.

	Rest bebouwde kom, sterk stedelijk
Koop, huis, vrijstaand	0,95
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief	8,2
<b>Totaal</b>	<b>9,15</b>

*Tabel 1 | Verkeersbewegingen (bron: [www.crow.nl](http://www.crow.nl))*

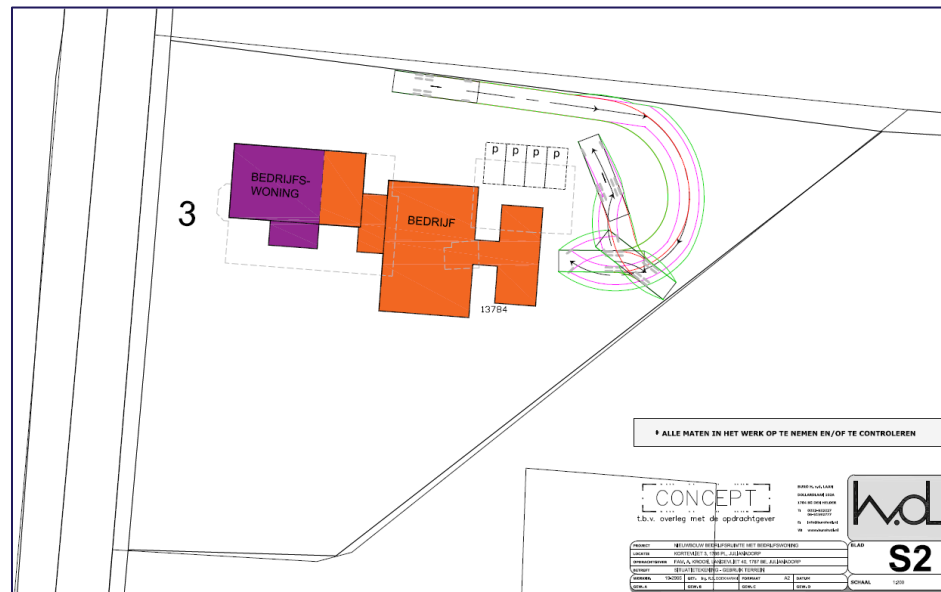
##### *Aanlegfase*

Voor het toetreden van het terrein blijft de bestaande oprit gehandhaafd. Tijdens de aanlegfase ontstaan er extra verkeersbewegingen door de aan- en afvoer van mensen, materialen en machines. Het aansluitende wegennet, de Kortevliet, is voldoende uitgerust om deze kortstondige en minimale verkeersgeneratie op te vangen.

##### *Parkeren*

Voor de woning in dit projectgebied wordt in het CROW de volgende parkeercijfers gehanteerd: rest bebouwde kom: woning groot = 2,3. Dit is inclusief een aandeel van 0,3 voor bezoekers. Voor het bedrijf wordt gehanteerd: rest bebouwde kom: arbeidsext./bezoekersext. Bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf) = 0,80 per 100m<sup>2</sup> BVO, hierin zijn ook de 2 werknemers opgenomen die op het bedrijf werkzaam zijn. Het bedrijf heeft een BVO van ca. 200m<sup>2</sup>, hiermee komt de parkeernorm op: 0,8 x 2 = 1,6. Deze parkeernorm heeft een aandeel van 5% voor de bezoekers, hiermee komt de parkeernorm op: 1,6 x 1,05 = 1,68. De totale parkeernorm komt hiermee op: 1,68 + 2,3 = 3,98 = 4 parkeerplaatsen.

Het parkeren gaat plaatsvinden op eigen terrein, deze worden gesitueerd aan de achterzijde van het perceel (Figuur 10). Er worden in totaal 4 parkeerplaatsen gerealiseerd, 2 voor de werknemers en 2 voor de eigenaren. Aan de gemeentelijke parkeernorm van 3,98 wordt daarmee voldaan. Ook is er achter op het terrein een rangeerterrein ingericht waar er ruimte is voor een vrachtwagen om te manoeuvreren wanneer er bloembollen geleverd worden.



Figuur 10 | Inrichting terrein met parkeerplaatsen en rangeerterrein

#### Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

### 4.3 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals bedrijfswoningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. In artikel 41 van de Wgh zijn categorieën aangewezen waarvoor een geluidszonering toegepast moet worden.

#### Betekenis voor het project

Het projectgebied is gelegen binnen het wettelijk gezoneerde railverkeerstraject Breezand-Den Helder en binnen de wettelijke geluidzone van de weg Kortevliet. Om aan te tonen dat er aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan is er door Geluidmeesters BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd (**Bijlage IV**).

Uit de berekeningen van de beoordelingspunten volgt dat de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden. Het spoortraject en de weg vormen akoestisch geen belemmeringen.

Ook ondervindt de voorgenomen ontwikkeling een geluidsbelasting van luchtvaartlawaai van Den Helder airport. De bedrijfswoning ligt binnen de 45-50ke contour (Figuur 11). Om aan te tonen welke geluidwerende maatregelen er benodigd zijn voor de bedrijfswoning is er door E. van Halteren een notitie opgesteld (**Bijlage I**) ten behoeve van de geluidwering van de gevels.

Uit de berekeningen van de notitie blijkt dat met een belasting van 45-50ke er extra maatregelen benodigd zijn ten aanzien van de beglazing en de kierdichting. Voor het



glas is het type 12-24-66.A2 benodigd en in de draaiende delen moet dubbele kierdichting worden aangebracht (van de verblijfsruimten). Door middel van deze extra maatregelen wordt er aan de minimale geluidwering voldaan.



*Figuur 11 | Contour geluidzone - luchtvaart 45ke - 50ke*

Ter plaatse van het projectgebied geldt tevens de geluidzone – industrie – 2 (luchthaven), hiervoor geldt een voorkeursgrenswaarde van 50db(A). door middel van de extra maatregelen die toegepast worden bij de realisatie van de bedrijfswoning blijft de geluidsbelasting onder deze voorkeursgrenswaarde.

Indien de in de notitie geluidwering gevels aangegeven akoestisch bouwkundige voorzieningen worden aangebracht kan voldaan worden aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de minimaal vereiste geluidwering van de gevels vanwege geluid van buiten, in dit geval luchtvaartlawaai.

Tijdens de bouw van de woning dient er nauwlettend op te worden toegezien dat de aangegeven bouwkundige materialen daadwerkelijk worden toegepast. Met name dient er op te worden toegezien dat deze materialen op een juiste wijze en met een goede detaillering worden aangebracht. Het gebruik maken van pur-schuim is niet toegestaan aangezien dit materiaal geen geluidwerende eigenschappen bezit. Voor het dichten van naden en kieren dient gebuikt te worden gemaakt van flexibel blijvende kit.

#### *Conclusie*

Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

## 4.4 Luchtkwaliteit

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te

worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) worden overschreden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) bijdraagt. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>. Het project is 'in betekenende mate' als de toename voor een of beide stoffen hoger is.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De NIBM-tool is ingevuld voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 80 voertuigbewegingen, dit is ruimschoots meer dan het werkelijke aantal (Tabel 2).

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Tabel 2 | Uitkomst NIBM-tool

#### Betekenis voor het project

##### Aanlegfase

Ten tijde van de aanlegfase komen de extra voertuig bewegingen iets hoger uit door het bouwen van de woning. Dit is slechts van tijdelijke aard en verandert de conclusie ten behoeve van de luchtkwaliteit niet.

##### Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase is er uitgegaan van een worst case scenario en is er meegenomen in de berekening dat er gemiddeld in een week 80 voertuigbewegingen gaan plaatsvinden. Op grond van de bovenstaande NIBM-tool met de daarbij heersende achtergrondwaarden kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

##### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

## 4.5 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er wordt hierbij getoetst aan de risicokaart, die gevaarlijke inrichtingen, transportroutes en leidingen weergeeft.

Een nieuwe bedrijfswoning is geen risicobron, maar wel een risico ontvanger daarom is gekeken naar risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied.

### *Betekenis voor het project*

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan, het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen door ondergrondse leidingen.

### *Bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan*

In de nabijheid van het projectgebied zijn ten westen bunkers gelegen die opslag bieden voor springstoffen inclusief ontstekers, hierbij gaat het om springstoffen inclusief ontstekers en explosieven. Deze bunkers zijn gelegen op een afstand van ca. 820 meter. Hiervoor zijn risicocontouren vastgelegd, het projectgebied ligt hier ver vandaan.

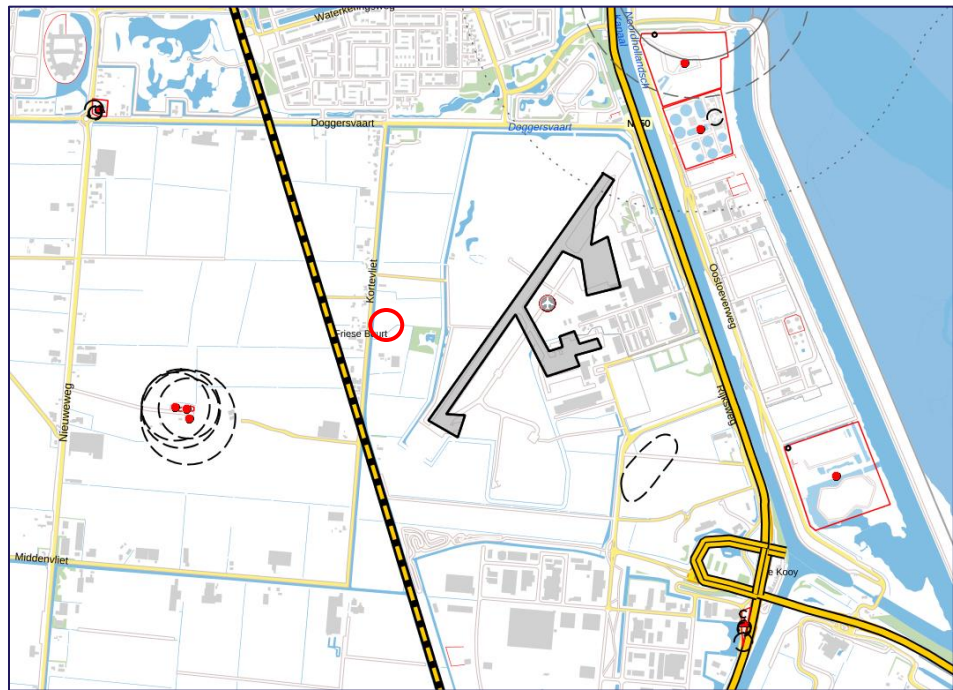
Op ca. 370 meter ten oosten van het projectgebied is vliegveld de Kooy gelegen, hierbij gaat het om een militair luchtvaartterrein met structureel burgermedegebruik (Figuur 12). Er zijn geen risicocontouren welke het projectgebied doorkruisen.

### *Vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen*

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen transport routes van gevaarlijke stoffen gelegen.

### *Transport van gevaarlijke stoffen door ondergrondse leidingen*

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen ondergrondse leidingen met gevaarlijke stoffen gelegen.



*Figuur 12 | Uitsnede risicokaart nabij projectgebied (rood omkaderd) (bron: risicokaart.nl)*

*Conclusie*

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

### 4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds verstaan. De doelen van milieuzonering zijn:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

*Betekenis voor het project*

Een bedrijfswoning wordt gezien als gevoelige functie, hiervoor wordt daarom ook geen richtafstand gegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven- en Milieuzoneringen'.

Wanneer we kijken naar de omliggende omgeving zijn er een aantal instellingen waarvoor richtafstanden gelden (Figuur 13), namelijk:

- Een kleinschalige manege met bijbehorende paardenbak ten westen van het projectgebied gelegen;
  - Geur: 50 meter, de geur komt vanuit de stallen deze zijn op ca. 75 meter afstand gelegen en vormen geen belemmering.

- Stof en geluid: 30 meter, dit komt uit de rijbaan en de longeercirkel, deze zijn op ca. 70 meter gelegen en vormen geen belemmering.
- Ten westen van het projectgebied is een aannemersbedrijf gevestigd met een werkplaats kleiner dan 1000m<sup>2</sup>;
  - Stof en gevaar: 10 meter, de werkplaats is op ca. 80 meter gelegen en vormt geen belemmering.
  - Geluid: 30 meter, de werkplaats is op ca. 80 meter gelegen en vormt geen belemmering
- Ten zuidoosten van het projectgebied is een manege met bijbehorende paardenbakken gelegen;
  - Geur: 50 meter, de geur komt vanuit de stallen deze zijn op ca. 110 meter afstand gelegen en vormen geen belemmering.
  - Stof en geluid: 30 meter, dit komt uit de rijbaan en de trainingsmolen, deze zijn op ca. 90 meter gelegen en vormen geen belemmering.
- Aan de noordzijde van het projectgebied is een bollenveld gelegen, hiervoor geldt een spuitzone van 50 meter. Deze percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De bedrijfswoning komt op ca. 35 meter afstand van deze percelen. Door gebruik te maken van een drift reducerende spuittechniek wordt ervoor gezorgd dat er geen kleine druppels gewasbeschermingsmiddelen verwaaien naar de woning. Hierbij geldt ook een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) waarbij gespoten mag worden;

De bedrijfswoning vormt geen belemmering voor de verdere bedrijfsvoering.



*Figuur 13 | Overzicht van omliggende bedrijven met risicocontour (groen omkaderd)*

#### *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

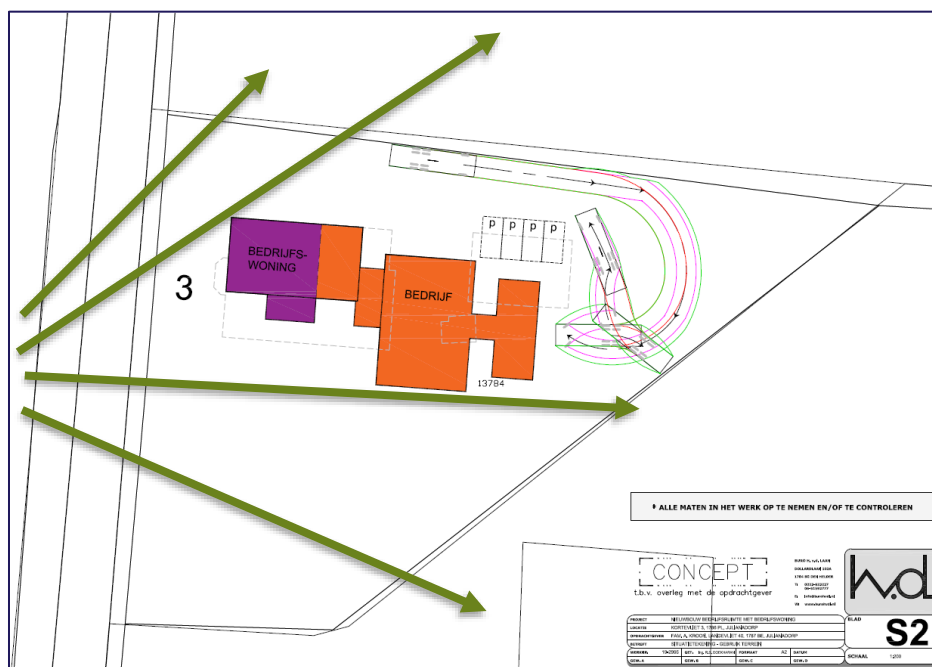
## 4.7 Landschappelijke inpassing

Om te kijken of de nieuwe bedrijfswoning op de juiste wijze landschappelijk kan worden ingepast, is getoetst of het planvoornemen het omliggende landschap niet schaadt. De gemeente Den Helder hecht veel waarde aan het open landschap en zijn zichtlijnen hier naartoe, deze dienen behouden te worden.

### *Betekenis voor het project*

Het bebouwde landschap aan de Kortevliet kenmerkt zich door een lintbebouwing met grote openingen naar het landschap. Hierbij is het wenselijk om weinig tot geen erfbeplanting te plaatsen zodat deze openheid gewaarborgd blijft.

Door de nieuwe bedrijfswoning in het midden van de kavel te situeren met hierachter de bedrijfsgebouwen blijft het open landschap zo veel als mogelijk gewaarborgd en blijft de kavel open ingericht. Lange zichtlijnen ontstaan langs de bebouwing, ook doordat er gebruik wordt gemaakt van lage erfbeplanting en dit de zichtlijnen bevordert (Figuur 14). Hiermee kan worden gesteld dat wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.



*Figuur 14 | Nieuwe situatie, lange zichtlijnen.*

### Welstand

Het planvoornemen is na een eerste aanpassingsronde voorgelegd aan de afdeling welstand van de gemeente Den Helder. Op 6 maart 2020 is een advies ontvangen waarin aangegeven werd dat de beoogde steen te bont is voor de omgeving. Dit advies is ter harte genomen en de kleur van de steen is aangepast naar genuanceerd geel. In dit advies waren er geen verdere opmerkingen opgenomen met betrekking tot welstand.

### *Conclusie*

Het aspect landschappelijke inpassing staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

## 4.8 Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) ziet toe op het behoud en de versterking van de biodiversiteit. De bescherming van natuur is geregeld via gebiedsbescherming en soortenbescherming. De Wnb vormt het geldend wettelijk kader.

### *Betekenis voor het project*

#### Gebiedsbescherming

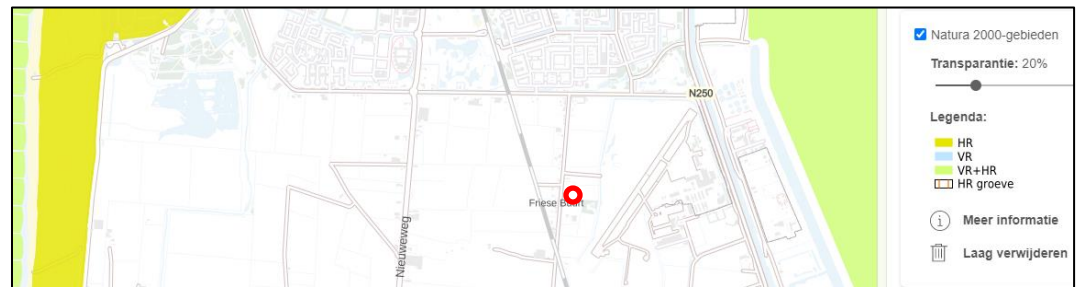
Het projectgebied ligt in de nabijheid van Natura-2000 gebied Duinen Den Helder-Callantsoog. Dit Natura 2000-gebied ligt op ca. 3,8 kilometer aan de westzijde. Op 1,8 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied ligt het Natura-2000 gebied de Waddenzee (Figuur 15). Op ca. 900 meter afstand ten noorden van het projectgebied zijn gronden gesitueerd die zijn beschermd als Natuurnetwerk Nederland (NNN) (Figuur 16). Er zijn geen gronden gesitueerd als weidvogelleefgebied in de nabije omgeving van het projectgebied.

Vanuit de Wet natuurbescherming 2017 (Wnb) is het noodzakelijk om uit te sluiten dat er sprake is van significant negatieve effecten van het project op Natura 2000-gebieden. AERIUS is het voorgeschreven rekeninstrument dat wordt gebruikt om stikstofdepositie op lokaal niveau te berekenen.

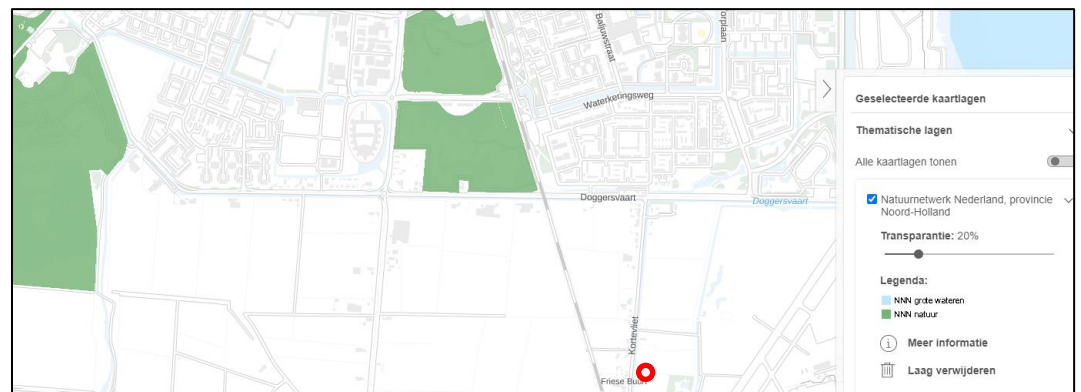
In de stikstofdepositieberekening zijn de emissies voor de aanleg en gebruiksfase gemodelleerd per bron, bestaande uit mobiele werktuigen en verkeersintensiteiten. Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee', 'Duinen Den Helder – Callantsoog' en 'Noordzeekustzone' (Figuur 15) dat aangewezen is voor de bescherming van enkele stikstofgevoelige habitats. Ontwikkelingen dragen mogelijk bij aan een toename van stikstofemissie en daarmee van extra stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats.

De berekening in de AERIUS-Calculator heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr (**Bijlage III**).

De voorgenomen nieuwe ontwikkeling is daarmee niet vergunning plichtig in het kader van de Wet natuurbescherming, aangezien op voorhand mogelijke significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.



Figuur 15 | Uitsnede Natura 2000 gebieden (bron: [www.natura2000.nl](http://www.natura2000.nl))



Figuur 16 | Uitsnede NNN (bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

### Soortenbescherming

In oktober 2020 is er door Smit Groenadvies een quickscan flora & fauna uitgevoerd (Bijlage V). Tijdens het veldbezoek zijn er poelen en een takkenhoop waargenomen in het projectgebied. Bij het bouwrijp maken van terrein verdwijnen deze elementen. Hierdoor worden verschillende effecten verwacht op beschermde soorten. De poelen worden in de zomerperiode mogelijk gebruikt als rust-, foerageer- en voortplantingsplaats voor de rugstreeppad, groene kikker en bruine kikker. De verwachting is dat de takkenhoop gebruikt wordt door dezelfde soorten als vaste verblijfplaats. Daarnaast is ook de verwachting dat kleine marterachtigen een vaste verblijfplaats hebben in dezelfde takkenhoop of dat deze gebruikt wordt als rust- en schuilplaats.

Ook zijn er een tweetal bomen aanwezig in het projectgebied. Tijdens het veldbezoek zijn er waarnemingen geweest van huismussen, pimpelmezen en koolmezen. De verwachting is dat deze soorten het projectgebied gebruiken als foerageer- en rustplaats, maar deze niet essentieel is voor hen. Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt tijdelijke verstoring op deze soortgroep verwacht. In de directe omgeving van het projectgebied zijn meerdere bomen aanwezig die gebruikt kunnen worden als uitwijkmogelijkheid voor deze soorten.

De twee bomen in het projectgebied zijn ook ongeschikt als nest- en vaste verblijfplaats voor de huismussen omdat dit een gebouw bewonende soort is. De verwachting is dat zij verblijfplaatsen hebben in de boerderijen in de omgeving. De bomen worden niet gezien als essentieel leefgebied voor de huismussen. In de directe omgeving van het projectgebied, in de omliggende bebouwing waar de



mussen vermoedelijk broeden, is voldoende soortgelijk leefgebied in de vorm van bomen aanwezig.

Om negatieve effecten op beschermde soorten door het uitvoeren van de werkzaamheden te kunnen uitsluiten is er aanvullend onderzoek benodigd. Er worden vaste verblijfplaatsen van de rugstreeppad, kleine marterachtigen én vrijgestelde amfibieën verwacht in de takkenhoop. Deze verdwijnen wanneer de takkenhoop verwijderd wordt. Voor de poelen geldt dat deze geschikt voortplantingsgebied zijn voor de rugstreeppad en vrijgestelde amfibieën. Deze gaan verloren wanneer de poelen dichtgegooid worden.

Na overleg met de gemeente en in overeenstemming met de omgevingsdienst is er besloten dat er geen aanvullend onderzoek benodigd is. De plassen, takkenhopen en bouwresten zorgen voor geschikt leefgebied of verblijfplaats voor de rugstreeppad en kleine marterachtigen. Doordat dit tijdelijk was en is 'recht getrokken' is het projectgebied dusdanig niet meer interessant voor deze soorten dat onderzoek niet meer nodig is.

#### Zorgplicht

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming (Wnb) voorziet in een algemene verplichting voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Het betreft bovendien niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- Dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel;
- Indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;
- Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Initiatiefnemer is zich bewust van deze zorgplicht. Werkzaamheden worden zo veel mogelijk uitgevoerd buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) om te voorkomen dat de natuurwaarden niet worden aangetast.

#### *Conclusie*

Het aspect natuur staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

## 4.9 Water

Bij ieder ruimtelijk plan dient te worden ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het projectgebied. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

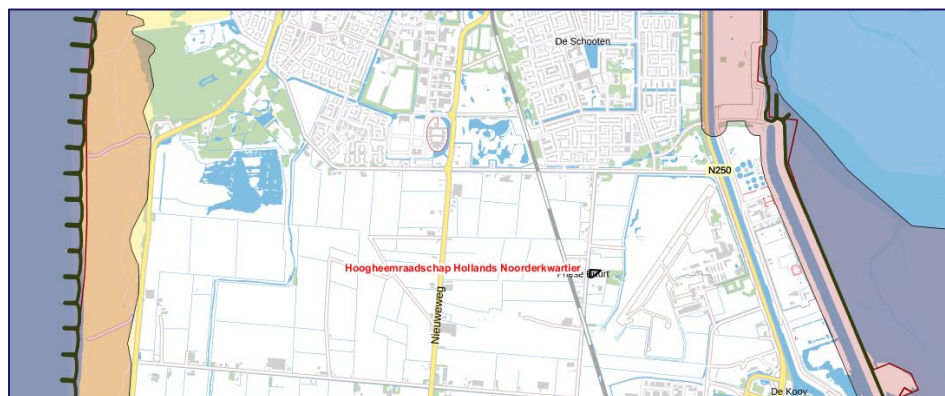
### *Betekenis voor het project*

Het perceel waarop het beoogde planvoornemen gerealiseerd wordt heeft een grote van 3.375m<sup>2</sup>. Er kan worden aangenomen dat 50% hiervan wordt verhard in de vorm van terrassen of bijgebouwen. Dit houdt in dat er 1.687,5m<sup>2</sup> verhard kan gaan worden in de nieuwe situatie. Momenteel bestaat de kavel uit braakliggend terrein, echter was de kavel ca. een jaar geleden bijna geheel verhard. Deze verharding bestond uit een erf met een grote stolpboerderij en bijbehorende schuren en stallen met een totale oppervlakte van ca. 1.310m<sup>2</sup> (Figuur 17). Hiermee neemt de totale verharding toe met 377,5m<sup>2</sup>, dit is onder de 800m<sup>2</sup>, waarbij een watercompensatieplicht geldt. Het regenwater wordt via dakgoten geïnfiltreerd in het omliggende gras en de omliggende sloot ten zuidoosten van het projectgebied. Het plan heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding, de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.



**Figuur 17 | Uitsnede plattegrond met voormalige bebouwing**

De projectlocatie ligt in de nabijheid van de primaire waterkering van de Noordzee en de Waddenzee (Figuur 18). Het beoogde planvoornemen heeft hier geen negatief effect op en staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.



*Figuur 18 | Uitsnede digitale watertoets met ligging van primaire waterkering*

### Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater. Voor het beoogde planvoornemen is er een watertoets uitgevoerd (Bijlage VI).

### *Verharding en compenserende maatregelen*

Uit de watertoets blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

### *Waterkwaliteit en riolering*

In de watertoets is aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Er wordt geadviseerd om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloobbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

### *Conclusie*

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

## **4.10 Bodem**

Bij het ruimtelijk planproces gaat het allereerst om de vraag of het huidige of toekomstige gebruik van de bodem afgestemd kan worden op de aanwezige bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde functie. Het

bodemsaneringsbeleid is verder uitgewerkt in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit Uniforme Saneringen (BUS), de Circulaire Bodemsanering en het Besluit bodemkwaliteit.

#### *Betekenis voor het project*

In opdracht van Aannemersbedrijf Gerard Borst is er op 23 juli 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (**Bijlage II Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). In de ondergronden en in het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In de bovengrond zijn lichte verhogingen van PAK gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. De aangetoonde gehalten overschrijden niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor nader onderzoek is dus geen aanleiding.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

## 4.11 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. Daarnaast heeft de gemeente Den Helder het Beleidskader Archeologie 2017 opgesteld.

#### *Uitvoerbaarheid*

Het projectgebied heeft geen archeologische dubbelbestemming. Tevens liggen er geen archeologische elementen of rijksmonumenten in het projectgebied volgens de cultuurhistorische waardenkaart uit het vigerende bestemmingsplan.

Uit het beleidskader blijkt dat het projectgebied binnen de locatie 'landelijk gebied' ligt. Dit gebied heeft een archeologische verwachting, de beleidsregel voor dit gebied luidt als volgt, ingrepen met een omvang kleiner dan 500m<sup>2</sup> zijn toegestaan waarbij een maximale diepte van de bodemingreep geldt van 4 m –mv. de nieuwe bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 161m<sup>2</sup> en is hiermee toegestaan volgens het beleidskader, de bodemingrepen gaan ook niet reiken tot de maximale diepte welke is meegegeven voor dit gebied.

## 4.12 Cultuurhistorie

In september 2009 overhandigden de ministers van toenmalige ministeries Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) aan de Tweede Kamer. Door middel van de MoMo had de minister tot doel een aantal veranderingen door te voeren in de monumentenzorg:

- Het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken;
- Het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening;

- Het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

Als gevolg van de MoMo zijn het Besluit ruimtelijke ordening en de Monumentenwet op 1 januari 2012 aangepast. Belangrijkste gevolgen zijn de plicht voor gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekeningen te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en het vergroten van vrijstellingen van de vergunningplicht voor eigenaren van monumentale gebouwen.

#### *Betekenis voor het project*

De structuurdragers van het landschap worden gevormd door de verkaveling en de aanwezige structuur van wegen en watergangen. Ook de openheid van het landschap in blokken is van belang. In paragraaf 4.8 is nader toegelicht op welke wijze het landschap in het bouwplan is geïntegreerd en welke belangenafweging hierbij is gemaakt. De bestaande structuur van de kavel blijft behouden bij het planvoornemen om een nieuwe bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen te realiseren.

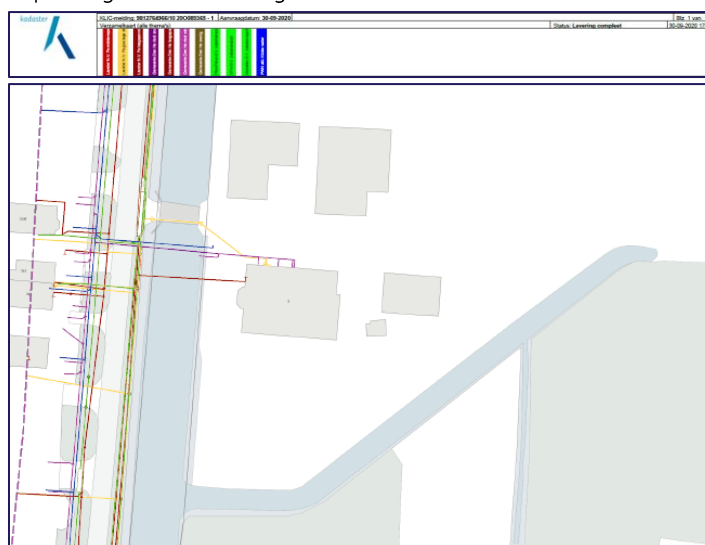
Op hemelsbreed 75 meter en 100 meter van het projectgebied liggen twee cultuurhistorische objecten, namelijk twee stolpboederijen die zijn gevestigd op de Kortevliet nummer 7 en 36. Door de afstand heeft het planvoornemen geen invloed of nadelige gevolgen voor dit cultuurhistorisch monument.

#### *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

### 4.13 Kabels en Leidingen

Bij de aanleg van de nieuwe bedrijfswoning vindt er grondzetting door graven plaats. Om inzicht te krijgen in de kabels en leidingen welke door de grond lopen is er een oriënterende KLIC-melding (KLIC= Kabels en Leidingen Informatie Centrum) gemaakt bij het Kadaster. Uit deze oriënterende KLIC-melding (Figuur 19) zijn geen beperkingen naar voren gekomen.



*Figuur 19 | Uitsnede KLIC-melding*

*Conclusie*

Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

#### 4.14

#### **Niet gesprongen explosieven**

Niet Gesprongen Explosieven (NGE) kunnen gevaar opleveren als deze bij werkzaamheden aangetroffen worden. In opdracht van de gemeente Den Helder is door het bureau REASeuro uit Riel voor het gehele grondgebied van Den Helder een NGE-Risicokaart opgesteld met mogelijke vindplaatsen van explosieven uit de tweede wereldoorlog. Uit de NGE-Risicokaart is af te lezen dat het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, verdacht gebied is voor wat betreft het aantreffen van klein-kalibermunitie (KKM), handgranaten, geschutmunitie en afwerpmunitie. Voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden in verdachte gebieden dient contact opgenomen te worden met de gemeente Den Helder.

*Betekenis voor het project*

Rondom de planlocatie zijn er altijd agrarische werkzaamheden geweest, hierdoor is de grond al veel geroerd in het verleden. Op de locatie van de bedrijfswoning heeft hiervoor altijd een bestaande verouderde boerderij gestaan, waardoor de locatie niet verdacht is ten opzichte van niet gesprongen explosieven. Wanneer er alsnog niet gesprongen explosieven worden aangetroffen in het gebied waar de grond van wordt geroerd worden aanvullende veiligheidsmaatregelen getroffen.

*Conclusie*

Het aspect niet gesprongen explosieven staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

# 5

## Uitvoerbaarheid

### 5.1

#### Inleiding

Het is wettelijk geregeld dat het een verplichting is om in een ruimtelijke procedure inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid

### 5.2

#### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de vergunningsaanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van toepassing.

##### *Zienswijzen*

De omgevingsvergunning planologisch afwijken wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college). Het college publiceert de ontvangst van de aanvraag. De omgevingsvergunning ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage. De vergunning wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en de gebruikelijke lokale media. Gedurende de ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente. Eventueel ingediende zienswijze worden passend beantwoordt en betrokken bij de definitieve besluitvorming.

##### *Vervolg*

Wanneer de eventueel binnengekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de ruimtelijke procedure te beëindigen, wordt de omgevingsvergunning verleend. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn van 6 weken is het mogelijk een beroep in te stellen bij de Rechtbank. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorziening is aangevraagd.

### 5.3

#### Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt zelf de kosten voor de nieuwe bedrijfswoning en bijbehorend bedrijfsgebouwen en heeft hiervoor een sluitende begroting opgesteld. Waardevermindering van omliggende panden of gronden wordt als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet verwacht. Eventuele planschadepkosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

## 5.4

### Algemene conclusie

Uit alle onderzochte omgevingsaspecten en het beleidskader blijkt dat het beoogde planvoornemen om een bedrijfswoning te realiseren met bijbehorende bedrijfsgebouwen geen hinder veroorzaakt en in lijn is met de geldende beleidskaders. Het planvoornemen is uitvoerbaar, door middel van de uitgebreide procedure kan een omgevingsvergunning worden verleend.



# Bijlage I

Notitie  
Geluidwering gevels



**PROMMENZ**

# Bijlage II

Verkennd  
bodemonderzoek



**PROMMENZ**

# Bijlage III

AERIUS-berekening



**PROMMENZ**

# Bijlage IV

Akoestisch  
onderzoek



**PROMMENZ**

# Bijlage V

Quickscan flora en  
fauna



**PROMMENZ**

# Bijlage VI

Watertoets



**PROMMENZ**