

bestemmingsplan

Veld 5 fase 2, 't Laar

Gemeente Den Helder



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0400.BPVELD5FASE2-ON01

Datum: 11 oktober 2022

Contactpersoon Buro SRO: dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR210416

Opdrachtgever: Stichting 's Heeren Loo Zorggroep

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1 Milieueffectrapportage	19
4.2 Bodem	20
4.3 Geluid	20
4.4 Externe veiligheid	21
4.5 Waterhuishouding	23
4.6 Ecologie	25
4.7 Luchtkwaliteit	26
4.8 Milieuzonering	28
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	29
5 Juridische planbeschrijving	30
5.1 Algemeen	30
5.2 Plansystematiek	30
6 Economische uitvoerbaarheid	32
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.1 Vooroverleg	33
7.2 Zienswijze	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidoosten van het dorp Julianadorp is het terrein van zorgcentrum Noorderhaven gelegen. Op dit moment wonen op het terrein cliënten van stichting 's Heeren Loo zorggroep (hierna 's Heeren Loo). In het kader van de ontwikkeling van veld 5 is het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Den Helder. De ontwikkeling van veld 5 bestaat uit twee fases, inmiddels is fase 1 grotendeels gerealiseerd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de verdere ontwikkeling van fase 2 binnen veld 5. 's Heeren Loo is voornemens de bestaande bebouwing binnen het plangebied te saneren en hiervoor in de plaats 2 L-vormige volumes ten behoeve van maximaal 32 cliënten te realiseren.

De gronden zijn grotendeels gelegen binnen het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar', waarbinnen de bestemming 'woongebied' geldt. Echter is een deel van het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' waarbinnen de bestemming 'Water' geldt. Doordat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is binnen de bestemming 'Water' is het voorgenomen plan in strijd met het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'. Om de beoogde ontwikkeling van veld 5, fase 2 mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Eerder is het initiatief middels een principeverzoek ambtelijk besproken met de gemeente Den Helder, waarbij de gemeente Den Helder in beginsel positief heeft gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Julianadorp in de gemeente Den Helder. Julianadorp is grotendeels gebouwd als uitbreidingswijk van Den Helder.

De navolgende afbeelding toont de globale ligging van het plangebied.



Globale ligging plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' (vastgesteld 4 oktober 2010) waarbinnen de planlocatie is voorzien van de bestemming 'Water'. Binnen het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar' (vastgesteld op 9 mei 2017) is de planlocatie voorzien van de bestemming 'Woongebied'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan:



Uitsnede geldend planologisch regime (plangebied: rode omkadering)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor zorgwoningen. In de regels is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Van de beoogde twee L-vormige gebouwen is het overgrote deel gelegen binnen de bestemming 'Woongebied', echter aan de noord- en noordoostzijde van het plangebied is een deel van de toekomstige bebouwing gelegen binnen het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'. Dit deel van de toekomstige bebouwing is gelegen binnen de bestemming 'Water'. Het voorgenomen plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' omdat binnen de bestemming 'Water' geen gebouwen zijn toegestaan.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de mogelijkheden van het geldend planologisch regime. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de benodigde bestemmingswijziging.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen de verschillende omgevingsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt is een juridische planbeschrijving opgenomen. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Context 't Laar

De beoogde ontwikkeling van veld 5, fase 2 maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van 't Laar. Dit vindt plaats in het kader van uitvoering van beleid van deconcentratie en verkleining. In dat verband zijn cliënten van de terreinen van de Stichting Zorgverlening 's Heeren Loo gehuisvest in de omliggende gemeente. Hierdoor is ruimte vrijgekomen op het terrein van 't Laar om 'mensen van buiten' op het terrein te laten wonen. In het kader van de herontwikkeling van 't Laar zijn reeds een aantal bestaande paviljoens van zorginstelling 's Heeren Loo gesloopt en woonvelden ontwikkeld, waarin een mix van markt woningen en cliëntwoningen is ontstaan.

Bij de herontwikkeling van 't Laar is er gekozen voor een duidelijk centrum in het gebied. Hierdoor ontstaat een helderheid die juist de woonbuurten de mogelijkheid geeft om heel informeel van karakter te zijn. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kwaliteiten die reeds in het gebied aanwezig zijn. In het kader van het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' is een masterplan opgesteld voor de herontwikkeling van 't Laar. Hierin zijn de hoofdstructuren vastgelegd, maar bij de verdere uitwerking kunnen posities van gebouwen en parkeerplaatsen bijgesteld worden.

Inmiddels zijn de ideeën omtrent de invulling van 't Laar gewijzigd en zijn ook de ideeën omtrent de invulling van zorg gewijzigd. Hiermee zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan en het onderliggende masterplan achterhaald. Voor veld 5, fase 2 bestaat wel de noodzaak voor nieuwbouw. Hoewel in overleg met de gemeente Den Helder wordt nagedacht over een gewijzigde invulling van het gebied bestaat voor Veld 5, fase 2 wel de noodzaak hier snel te starten met nieuwbouw.

De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de bebouwing binnen het plangebied.



Impressie bebouwing in de huidige situatie binnen het plangebied (bron: JM ecologie b.v.)

Veld 5

Het plangebied maakt onderdeel van de herontwikkeling van veld 5 binnen 't Laar. Veld 5 is ingericht als buurt met cliëntwoningen in de vorm van woongebouwen met zorgwoningen. Hierbij zijn de 4 bestaande woongebouwen met in totaal 6 cliëntwoningen behouden. Fase 1 van de veld 5 inmiddels gerealiseerd. Fase 2 van de ontwikkeling veld 5 heeft betrekking op de noordoostzijde van veld 5. Ter plaatse zijn op dit moment twee grote dienstgebouwen ('t Tij en de Klipper) gelegen.

De navolgende afbeelding toont de huidige situatietekening ter plaatse van veld 5 fase 2.



Huidige situatietekening veld 5 fase 2 (bron: IAA Architecten d.d. 11 februari 2021)

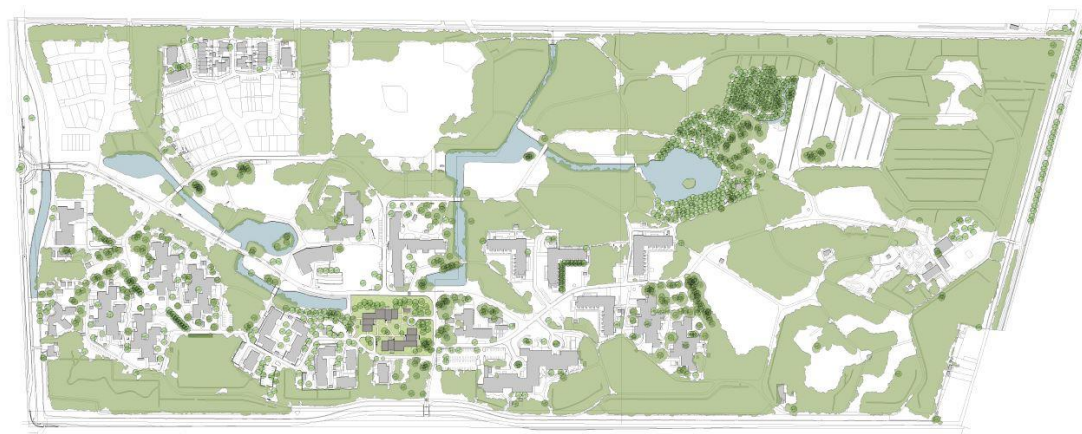
2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de twee bestaande dienstgebouwen ('t Tij en de Klipper) binnen het plangebied te saneren en hiervoor in de plaats 2 L-vormige gebouwen te realiseren ten behoeve van maximaal 32 cliënten.

Stedenbouwkundige opzet

In het kader van de ontwikkeling van veld 5 is er een stedenbouwkundig plan opgesteld voor fase 1 en 2. Het oorspronkelijke plan voor de fase 2 bevatte aan de noord- en oostzijde een watergang in aansluiting op bestaande watergangen in de directe omgeving. In de oksel van die watergang stonden twee U-vormige volumes gesitueerd. Deze bouwvolumes omsloten een groene binnenruimte en de wooneenheden waren zowel op die binnenruimte als op de omliggende omgeving gericht. De groene binnenruimte bood in noordelijke richting een doorzicht en doorgang naar de watergang.

De navolgende afbeelding toont het toekomstige inrichtingsplan van 't Laar



Toekomstige inrichtingsplan 't Laar (bron: IAA Architecten d.d. 11 februari 2021)

Het voorgenomen plan wijkt af van het oorspronkelijk plan. Dit in verband met nadere inzichten omtrent veiligheid van de bewoners en de algemene verkeersveiligheid. Met het voorgenomen plan zijn de twee U-vormige volumes vervangen door twee L-vormige volumes. Beide volumes zijn een kwartslag gedraaid en zijn oost-west gericht en in noordelijke richting opgeschoven. De volumes omsluiten nog steeds een groene binnenruimte waarop de wooneenheden zijn georiënteerd.

De navolgende afbeelding toont de beoogde situatietekening.



Toekomstige situatie veld 5, fase 2 (bron: IAA Architecten d.d. 30 juni 2021)

Met het voorgenomen plan is de beoogde watergang aan de noordzijde komen te vervallen. In plaats van de watergang is een groene zone van ca. 21 m beoogd. Dit biedt ruimte om aan deze zijde het groene en parkachtige karakter van het plan tot uiting te laten komen.

Door het draaien van de bouwvolumes en de andere footprint ontstaat er een overzichtelijkere, eenduidigere groene binnenruimte, met minder hoekjes. Deze binnenruimte wordt groter en bruikbaar. Daarnaast zorgt de nieuwe bebouwingsopzet ervoor dat de groene binnenruimte minder streng afgebakend wordt. De binnenruimte staat hierdoor meer in verbindingen met het parkachtige groen rond de andere gebouwen en het groen van de omgeving vloeit meer door in de binnenruimte. Dit komt zowel de groene setting van de ontwikkeling als geheel ten goede, als de beleving van het groen vanuit de woningen en de groene binnenruimte.

De navolgende afbeelding toont een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie toekomstige bebouwing binnen het plangebied (bron: IAA Architecten d.d. 11 februari 2021)

Verkeer en parkeren

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van twee L-vormige gebouwen ten behoeve van maximaal 32 bewonerseenheden. Het aantal bewonerseenheden wijkt niet af van het aantal bewonerseenheden dat reeds mogelijk wordt gemaakt in het kader van het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar'.

Voor de gehele ontwikkeling van veld 5 betreft de parkeerbehoefte 52,8 parkeerplaatsen. Voor veld 5 fase 1 en 2 worden in totaal 71 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gehele parkeerbehoefte van 52,8 parkeerplaatsen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het Barro geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Planspecifiek

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Het voorliggende initiatief vormt geen stedelijke ontwikkeling omdat ten aanzien van het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost' en het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar' geen sprake is van een toename van het aantal bewonerseenheden. Het plan hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 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 leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Bij voorgenoemde doelen zijn de volgende ambities opgesteld:

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling wordt aansluitend op het stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Met realisatie van veld 5, fase 2 wordt een bijdrage geleverd aan de herontwikkeling van 't Laar in Julianadorp. Hierbij wordt het gebruik van bestaand stedelijk gebied geoptimaliseerd. De nieuwbouw wordt gerealiseerd met in achtname van de nieuwe regels omtrent energie neutraal bouwen (BENG). Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de energie transitie.

Er zijn verder geen bijzondere bepalingen van toepassing vanuit de Omgevingsvisie NH 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Planspecifiek

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) is ingegaan op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling van veld 5 fase 2 voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In het kader het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost' en het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar' heeft er reeds regionale afstemming plaatsgevonden.

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Den Helder 2025

Op 17 september 2012 is de Structuurvisie Den Helder 2025 vastgesteld. 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.

Relevante passages uit de visie zijn dat de gemeente inzet op een attractief woon-, werk- en leefmilieu voor de lange termijn, hetgeen als cruciaal wordt gesteld voor het behouden en aantrekken van bewoners, bezoekers en werkenden.

Planspecifiek

In het bestemmingsplan 'Julianadorp Noord-Oost 2010' en uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar' is de ontwikkeling 't Laar en veld 5 planologisch vastgesteld. Voorliggend plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het bestaande plan en is passend binnen de structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie Julianadorp

De gemeenteraad van de gemeente Den Helder heeft op 16 december 2019 de Omgevingsvisie Julianadorp vastgesteld. Met de visie wordt geanticipeerd op de eventuele komst van de Omgevingswet. Deze wet vraagt om een andere manier van werken, waarbij beleid meer in vroegtijdige participatie met de samenleving wordt opgesteld. De Omgevingsvisie Julianadorp vormt een gezamenlijk beeld van bewoners, ondernemers, maatschappelijke partijen en diverse overheden over de toekomst van Julianadorp.

In de visie wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie van het dorp. Op basis van de verkenningen en participatiebijeenkomsten in Julianadorp is een achttal grote opgaven voor Julianadorp geformuleerd. Vier opgaven overstijgen de lokale of regionale schaal en gelden daarmee voor heel Julianadorp: omgaan met klimaatverandering, energietransitie, bereikbaarheid en een beleefbaar landschap. Vier opgaven zijn voornamelijk gebiedsgericht: het dorpshart van Julianadorp verder versterken, de toekomstbestendigheid van de woonbuurten waarborgen, duurzame ontwikkeling van toerisme en recreatie bevorderen en de Koegraspolder klaar voor de toekomst maken.

Planspecifiek

In het bestemmingsplan 'Julianadorp Noord-Oost 2010' en uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar' is de ontwikkeling 't Laar en veld 5 planologisch vastgesteld. Voorliggend plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het bestaande plan en is passend binnen de Omgevingsvisie Julianadorp.

3.3.3 Woonvisie Den Helder 2020 - 2025

Op 2 november 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Den Helder 2020-2025 "Den Helder in beweging" vastgesteld. In de visie wordt een toelichting gegeven op de ontwikkeling van de woningmarkt en het woonbeleid voor de komende jaren.

Goed wonen en leven vraagt om een samenhangende aanpak van de fysieke en de sociale woonomgeving. Fysieke kwaliteiten van het wonen richten zich op een toekomstbestendige woningvoorraad (kwantitatief en kwalitatief), toegerust voor de doelgroepen. Eveneens belangrijk zijn een veilige, duurzaam ingerichte woonomgeving waarin ontmoeting mogelijk is en een aantrekkelijk voorzieningenniveau in de stad. Sociale kwaliteiten van het wonen richten zich op betaalbaarheid, sociale cohesie, prettig samen wonen en leven, zelfredzaamheid, ondersteunen van kwetsbare inwoners, passende voorzieningen voor wonen en zorg.

De kern en de koers van deze woonvisie worden uitgewerkt in de volgende thema's:

1. **Kwantiteit en kwaliteit:** er wordt ingezet op vraag- en aanbodgerichte nieuwbouw; 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.
2. **Goed wonen voor iedereen:** dit uit zich in goede huisvesting doelgroepen (studenten, jongeren, ouderen, gezinnen, kwetsbare groepen, statushouders, werknemers), een levensloopbestendige woningvoorraad, stedelijke en wijkgerichte voorzieningen die goed bereikbaar zijn en een aantrekkelijk stadshart.
3. **Duurzaam wonen:** ingezet wordt op energiebesparing en energietransitie in de bestaande woningvoorraad, energiezuinige nieuwbouw en een duurzame woon- en leefomgeving.

Planspecifiek

In het bestemmingsplan 'Julianadorp Noord-Oost 2010' is de ontwikkeling 't Laar planologisch vastgesteld. Voorliggend plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het bestaande plan en wijkt niet af van het woonbeleid opgesteld door de gemeente Den Helder.

Bovendien heeft 's Heeren Loo zelf het beste inzicht in de benodigde omvang van intramurale zorg voor de door hen bediende doelgroep. De voorgenomen ontwikkeling van cliëntwoningen past binnen de voornoemde speerpunten en de duurzaamheidsambities van de gemeente.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een ruimtelijk plan, alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek zijn neergelegd.

Omdat in het kader van het moederbestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' al verschillende milieu- en omgevingsaspecten uitputtend zijn onderzocht worden deze onderdelen hier niet opnieuw besproken. Het gaat om de milieu- en omgevingsaspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en archeologie,

De aspecten ecologie en waterhuishouding zijn opnieuw onderzocht respectievelijk beschouwd omdat de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en/ of resultaten inmiddels (deels) achterhaald zijn. Geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn voor de volledigheid opnieuw opgenomen.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in een aparte aanmeldingsnotitie. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het bevoegd gezag kan op basis van de aanmeldingsnotitie besluiten of er al dan niet een m.e.r.-beoordeling nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek

In het kader van het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 5 januari 2005). Hieruit blijkt dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van de licht verhoogde concentraties (streefwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering verhoogd dat er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling van veld 5, fase 2. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal nog wel een actueel bodemonderzoek overlegd moeten worden.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/u wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Er is in juni 2008 een akoestisch onderzoek (Arcadis, nr. 110402/CE8/002/0001364, d.d. 27 juni 2008) uitgevoerd in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'. Het doel van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is het berekenen van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de toekomstige situatie 2020. De geluidsbelasting is getoetst aan de waarden van de Wet geluidhinder.

De nieuw te bouwen woningen in het plangebied liggen in de geluidszone van de Callantsogervlaart. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting afkomstig van de centrale weg door 't Laar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 47 dB ten gevolge van de Callantsogervlaart ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied.

Ondanks de leeftijd van het onderzoek, en het feit dat nog gebruik gemaakt is van het 'reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006', is wel de verwachting dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

4.4 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10-6 contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10-5 contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Planspecifiek

Uit de raadpleging van de risicokaart blijkt dat op ruim 285 m ten zuiden van het plangebied twee buisleidingen gelegen zijn van Wintershall Noordzee bv en de NAM. Deze leidingen hebben geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour. Op circa 310 ligt ook nog een buisleiding van de BBL Company. Het plangebied bevindt zich in zijn geheel binnen de invloedsgebieden van deze leidingen. Het plangebied bevindt zich echter buiten de zgn. 100% letaliteitscontouren.

Op ruim 650 m ten oosten van het plangebied lopen eveneens meerdere buisleidingen van de Gasunie, de NAM en Wintershall Noordzee bv. Geen van deze leidingen heeft een plaatsgebonden risicocontour die een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit volgt eveneens uit de plaatsgebonden risicoberekening (KEMA, nr. 66912927-GCS 10-51090, d.d. 6 juli 2010) die uitgevoerd is in het kader van het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'.

In het datzelfde kader heeft KEMA tevens onderzoek naar het groepsrisico ten gevolge van de buisleidingen uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat, hoewel er een significante toename van het groepsrisico is, deze dermate laag is dat de FN-curve nergens de oriëntatiewaarde ook maar benaderd en er zodoende nergens een overschrijding plaatsvindt van het groepsrisico. De uitkomsten van dit onderzoek zijn nog steeds bruikbaar omdat met het voorgenomen plan deels wordt afgeweken van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' en het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar'. Echter zal het aantal bewonerseenheden gelijk blijven, waardoor het groepsrisico gelijk blijft.

4.5 Waterhuishouding

Water is een sterk sturend aspect binnen de ruimtelijke ordening. Daarmee kan water beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Verandering in het ruimtegebruik kunnen immers ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Ontwikkelingen rond klimaat en bodem(daling) hebben water en waterbeheer de afgelopen jaren in toenemende mate in de belangstelling doen staan. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek rondom wateroverlast en veiligheid niet ongemerkt vergroten. Voor de aanpak van de waterproblematiek zijn het Rijk, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente verantwoordelijk. Van cruciaal belang in het planproces is de watertoets.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht gehouden worden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging en waterkwaliteit.

Waterplan 'Den Helder Waterbreed'

Samen met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) neemt de gemeente Den Helder maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. In het waterplan 'Den Helder Waterbreed' is een aantal maatregelen opgenomen om watersystemen van elkaar te scheiden. Zo wordt water met een goede

waterkwaliteit gescheiden van de gebieden waar het water een mindere of andere waterkwaliteit heeft. In gebieden met schoon water krijgt de natuur weer een kans en kunnen we volop genieten van de omgeving op en langs de waterkant. De gemeente werkt daarom ook aan het verhogen van de recreatiewaarde van water.

De 'Beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging' (d.d. 28 januari 2015) betreffen de beleidsregels voor de compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak en alternatieve vormen van waterberging. Als een initiatiefnemer extra verhard oppervlak wil aanleggen in een gebied waar het niet mogelijk of wenselijk is regenwater snel in de bodem te infiltreren, is de volgende compensatie in de vorm van aanleg van oppervlaktewater vereist volgens onderstaande tabel:

Oppervlakte aanleg extra verhard oppervlak (m ²)	Minimaal benodigd oppervlak extra open water, uitgedrukt als percentage van het aan te leggen extra verhard oppervlak
< 800	Geen, behoudens artikel 4.2 lid c en d Keur 2009
≥ 800 < 2.000	10 %
≥ 2.000	Maatwerkberekening

Planspecifiek

Verhard oppervlak

Ten behoeve van de gehele herontwikkeling van 't Laar is er een verhardingsbalans opgesteld. In de oude situatie betrof het verhard oppervlak 56.723 m² en het oppervlakte water 14.793 m². Vanwege de gewijzigde plannen is in de toekomstige situatie het verhard oppervlak 72.321 m² en het oppervlakte water 16.265 m², ten opzichte van de oude situatie is dit een toename van het verhard oppervlak 15.598 m². Hiervan dient 17,7% gecompenseerd te worden in de vorm van extra open water. Dit is 2.761 m².

Naast een toename van het verhard oppervlak is er tevens sprake van een toename van water, er wordt namelijk 1.472 m² meer water gerealiseerd (16.265 m² - 14.793 m²). Ten opzichte van het te compenseren water is dit een tekort van 1.289 m² (2.761 m² - 1.472 m²). Dit tekort wordt gecompenseerd buiten het plangebied van Noorderhaven. Buiten de plangrens wordt nog eens extra 1.030 m² aan extra open water gecompenseerd. Hiermee is ook het water gecompenseerd die planologisch voorzien was in veld 5 en als gevolg van de gewijzigde planopzet niet meer wordt gerealiseerd. Hierdoor is het tekort teruggebracht naar 259 m².

Als gevolg van de gewijzigde bebouwingsopzet in veld 5, fase 2 neemt de verharding toe. Daarmee moet er in totaal 346 m² i.p.v. 259 m² gecompenseerd worden. Dit tekort wordt opgelost door de bestaande waterpartij ter plaatse van veld 6 iets te vergroten. De onderstaande afbeelding laat dit zie. De rode lijn geeft de nieuwe oever weer.



Verbreding watergang (bron: van der Wiel b.v.)

Waterafvoer

Doelstelling is om bij nieuwbouw 100% af te koppelen, waarbij hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken afgekoppeld wordt naar het gemeentelijke hemelwaterriool of naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Op het terrein van 't Laar is inmiddels een gescheiden rioolstelsel aangelegd, zodat afkoppeling mogelijk is. Tevens wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (JM ecologie b.v., 8 juli 2021) uitgevoerd, zie bijlage 1 van [bijlagen bij toelichting](#).

Soortenbescherming

Uit het oriënterend onderzoek blijkt dat de spouwmuren van de bebouwing allen toegankelijk en mogelijk geschikt zijn als vleermuisverblijfplaats. Nader onderzoek is noodzakelijk om de aan- of afwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de spouw aan te tonen.

Aanvullend onderzoek

Om de aanwezigheid van beschermde vleermuisverblijfplaatsen te bevestigen dan al niet uit te sluiten is een aanvullend onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2 van [bijlagen bij toelichting](#). Hieruit blijkt dat er drie paarverblijven van de gewone dwergvleermuis zijn geconstateerd. Het aantasten of verwijderen van deze verblijven is een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Gezien de relatief grote afstand van ca. 2,75 km tot het Natura 2000-gebied 'Duinen Den Helder-Callantsoog' kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft. Een AERIUS-berekening, voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Voor de bouwfase geldt dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 in werking is getreden. Hierdoor is er een vrijstelling voor de bouw, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Voor de gebruiksfase geldt dat het aantal bewonerseenheden niet toeneemt ten opzichte van het uitwerkingsplan 'Veld 5 't Laar'. Hierdoor is er geen sprake van de toename van stikstof uitstoot. Op verzoek van de Omgevingsdienst is hiervoor ook een aanvullende berekening gemaakt. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 2,6 motorvoertuigbewegingen per werkdag per zorgwoning. In totaal komen er 32 cliënten te wonen. Deze bewoner komen vanuit de 'oudbouw' dus per saldo zal er geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen. Wanneer de 32 cliënten als 'nieuwe' bewoners worden gezien bedraagt de totaal verkeersgeneratie 84 verkeersbewegingen per etmaal. Indien uitgegaan wordt van 84 nieuwe verkeersbewegingen, zonder salderen, treedt er geen berekenbare depositie op. De berekening is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er voor het aspect stikstof geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is de ontwikkeling uitvoerbaar.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Voor de dwergvleermuis is een ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffingsaanvraag is inmiddels aangevraagd en door het bevoegd gezag in behandeling genomen. Recentelijk (mei 2022) is gevraagd om enkele aanvullingen. Deze aanvullingen zijn inmiddels ingediend. Verwacht wordt dat de gevraagde ontheffing binnen afzienbare termijn wordt afgegeven.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenen ontwikkeling kan gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen respectievelijk 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 . Daarmee worden de wettelijke grenswaarden en de advieswaarden van de GGD en WHO niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijfspanden met bijbehorende loodsen en bedrijfswoningen gelegen, namelijk de panden Callantsogervaat 17 tot en met 21, 21A en 23 (oneven). Daarnaast liggen er in het noordelijk deel van het plangebied nog landbouwgronden voor agrarisch gebruik met bijbehorende agrarische bedrijven, namelijk de Langevliet 21 en de Rijksweg 105, 107 t/m 109. Echter is het plangebied op voldoende afstand gelegen. Daarom levert de omgeving geen beperkingen op voor de beoogde functies. In de omgeving zijn voorts geen bedrijven of andere functies gelegen die door de voorgenomen ontwikkeling in hun huidige noch hun toekomstige functioneren worden gehinderd.

Verder moet worden nagegaan of de beoogde ontwikkeling milieubelastende activiteiten omvat. In onderhavig plan gaat het om de ontwikkeling van uitsluitend een woonfunctie en worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin overgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' geen archeologische dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen cultuurhistorische waarden.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het uitwerkingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit ruimtelijke plan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van dit plan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het ruimtelijke plan.

5.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het ruimtelijke plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet. Strikt genomen is een uitwerkingsplan een nadere uitwerking van het moederplan en kan volstaan worden met het verwijzen naar de regels van het moederplan. Omwille van de afzonderlijke leesbaarheid van dit Uitwerkingsplan is ervoor gekozen de relevante regels uit het moederplan één op één over te nemen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het ruimtelijke plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van het uitwerkingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het ruimtelijke plan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Hieronder volgt per toegepaste bestemming een korte toelichting:

Woongebied

Binnen deze bestemming zijn (woon)gebouwen ten behoeve van zorgwoningen toegestaan. Daarnaast zijn ook wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Er is gekozen voor een systematiek met ruime bouwvlakken zodat er de nodige flexibiliteit mogelijk is. De locatie van de wegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen is hiermee nog flexibel en nader te bepalen aan de hand van de gewenste uitwerking.

5.2.3 Algemene regels

Antidubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een ruimtelijk plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die in ieder geval strijdig zijn met het ruimtelijke plan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen om – onder voorwaarden – af te wijken van hetgeen is bepaald in het ruimtelijke plan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Dit ruimtelijke plan heeft gelet op artikel 6.2.1 Bro betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. De gemeente heeft daarom ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het uitwerkingsplan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Op het bestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord gereageerd. In deze reactie geeft de Veiligheidsregio aan dat de planlocatie gelegen is, nadat de Omgevingswet in werking treedt, binnen de invloedssfeer van hogedruk aardgasbuisleidingen. Er wordt daarom in overweging gegeven of het plan en de onderbouwing voldoende toekomst gericht inzicht biedt in het belang van veiligheid. De Veiligheidsregio heeft het plan getoetst aan het maatgevende rampscenario, zijnde een fakkelbrand.

Voor het scenario fakkelbrand is een beoordeling gemaakt op basis van het worst-case scenario voor dit plan. Hier volgt het navolgende scenario:

- Het scenarioverloop voor ontsteking biedt geen mogelijkheid tot ontruimen/evacueren m.b.v. hulpdiensten.
- De brandweer kan alleen de bewoners en medewerkers helpen die een veilige schuilplaats bereikt hebben en mits de hittestraling het optreden van de brandweer mogelijk maakt.
- Het is de inschatting dat ca. 50% komt te overlijden, de overige aanwezigen zijn grotendeels verwond (brandwonden).
- Geneeskundige hulp kan alleen verleend worden na redding door de brandweer.

Om risico's in te perken en nadelige gevolgen te beperken zijn de navolgende maatregelen door de veiligheidsregio voorgesteld:

Graafschade beperken

De mogelijkheid van een leidingbreuk wordt slechts in combinatie met graafwerkzaamheden als realistisch ingeschat. Graven boven buisleidingen is gebonden aan strikte regels, waardoor een nadere afspraak niet zinvol een bijdrage levert aan veiligheid.

Bouwkundige maatregelen

De buitenschil van een object kan met het gevel ontwerp een hogere hittestraling weerstaan. Het effect zal bij het worst-case scenario gering zijn. Het effect wordt gunstiger naarmate de breuk op een grotere afstand ontstaat. Het toepassen van niet- of moeilijk ontbrandbare materialen in de gevels (inclusief het dak) verbetert de hitte werende eigenschappen. Als eventuele meerkosten van een ontwerp in verhouding staat tot verbetering van veiligheid, dan is een (combinatie van) bouwkundige maatregelen van meerwaarde.

Ontwerp

Vanuit elke locatie direct naar een veilige plaats kunnen vluchten verhoogt de overlevingskansen. Vluchtveiligheid

Een veilige schuilplaats (verzamelplaats) inrichten, opnemen in het calamiteitenplan en dit beoefenen bevordert de zelfredzaamheid.

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal het advies van de veiligheidsregio ter harte genomen worden.

Het plan is ook getoetst aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021. Het plan voldoet in beginsel aan deze handreiking.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat in de waterparagraaf duidelijk beschreven is hoe de verhardingstoename en de compensatie tussen de nieuwe en oude situatie zich verhouden. Echter een verbeelding hiervan wordt gemist. Zo is niet duidelijk waar buiten de plangrens compensatie plaatsvindt. Verzocht wordt een overzicht van de locaties van de verschillende compensatiegebieden toe te voegen aan de waterparagraaf, een verduidelijkende afbeelding is toegevoegd.

Als gevolg van de vooroverlegreactie is aan de 'waterparagraaf' een verduidelijkende afbeelding toegevoegd. Deze afbeelding maakt inzichtelijk waar een bestaande sloot wordt verbreed.

Omgevingsdienst Noord Holland Noord

Het concept bestemmingsplan is ook toegezonden aan de Omgevingsdienst. De omgevingsdienst heeft inhoudelijk een advies uitgebracht. In navolging op dit advies is aan de paragraaf bodem toegevoegd dat vooruitlopend op de bouwaanvraag nog een aanvullend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en toegezonden aan het bevoegd gezag.

De gevolgen van het plan voor wat betreft stikstof zijn middels een AERIUS berekening in beeld gebracht. Hieruit volgt dat er geen berekenbaar effect optreedt. De berekening is opgenomen bij de stukken als bijlage.

7.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Den Helder. T.z.t. zal hiervan in deze paragraaf verslag worden gedaan.