

Onderwerp

Wijzigingen VG (versie 6) BP RHB 12-2-2015

Aan

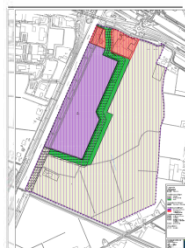
Frits Dinkla

Datum

21 maart 2015

Van

Myra van Munster



Algemeen:

Planregels:

1. **Begrip 1.1 plan is gewijzigd door verhogen planstatus IDN van ON01 naar VA01:**
2. **Begrip 1.7 plan is gewijzigd in:** *achtererf: erf achter de lijn die het hoofgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofgebouw te komen;*
3. **Begrip 1.49 plan is gewijzigd in:** *mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;*
4. **Blz. 14 in artikel 3.1 is "water" vervangen door "waterlopen en waterpartijen";**
5. **Blz 19 Artikel 3.5 wijzigingsbevoegdheid**
"Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigingen ten einde de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein onder voorwaarde dat:
 - a. de agrarische bedrijfsvoering in zijn geheel is beëindigd;
 - b. de bedrijfswoning wordt gesaneerd;
 - c. de milieutechnische haalbaarheid van het wijzigingsplan is aangetoond;
 - d. gemeentelijke plankosten zijn geborgd."
is gewijzigd in *"Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, al dan niet gedeeltelijk, wijzigingen ten einde de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding wetgeviingszone wijzigingsgebied te wijzigen in de bestemmingen Bedrijventerrein en Groen onder voorwaarde dat:*
 - a. de agrarische bedrijfsvoering, na volledige wijziging, in zijn geheel is beëindigd;
 - b. de (bedrijfs-)woning wordt gesaneerd bij volledige bedrijfsbeëindiging van de agrarische activiteiten;
 - c. de milieutechnische haalbaarheid van het wijzigingsplan is aangetoond;
 - d. de afstand van de nieuwe bestemming Bedrijventerrein tot een gevoelig object van een derde in overeenstemming is met de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering';
 - e. voorzien is in een adequate groene inpassing;
 - f. gemeentelijke plankosten zijn geborgd;
 - g. in de plantoelichting wordt aangegeven in welke mate rekening is gehouden met:
 1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 2. de ordeningsprincipes van het landschap;
 3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 4. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
 5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies."
 6. **Blz 20 artikel 4.1.a is verwijderd:** *"watergebonden en watergerelateerde bedrijven tot en met de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals op de verbeelding nader aangeduid" en hierom is ook in artikel 4.1.c onder 1: "en artikel 4 lid 1 sub b met in achtname van de aanduidingen op de verbeelding;" verwijderd en hierom is ook in artikel 4.1.d : "en artikel 4 lid 1 sub b genoemd" verwijderd;*

7. **Blz 20 artikel 4.1.c onder 2 was “** het bepaalde onder 1 blijkt uit een schriftelijk advies, ingewonnen bij de milieudeskundige, omtrent de aard van het bedrijf, de invloed daarvan op de omgeving, de verschijningsvorm, de effectiviteit van de voorgestelde (milieu-)maatregelen getoetst aan de maatgevende milieuaspecten **”en is aangevuld met “** en het hiervoor opgestelde toetsingsprotocol welke als bijlage is toegevoegd aan de regels”
8. **Blz 20 artikel 4.1.e “** de volgende categorieën van Inrichtingen zijn uitgezonderd van vestiging:
1. inrichtingen die aangewezen zijn in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ;
 2. Bevi-inrichtingen;
 3. vuurwerkbedrijven;
 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r 2013; **” is gewijzigd in “**
- de (categorieën van) Inrichtingen zoals opgenomen in de onderstaande tabel zijn uitgezonderd van vestiging; ”

tabel behorende bij het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub e
inrichtingen die aangewezen zijn in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor)
Bevi-inrichtingen
vuurwerkbedrijven
inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r 2013
inrichtingen voor grind- en stenenoverslag
inrichtingen voor vuiloverslag
inrichtingen voor de stalling van lege containers
veevoeder-fabrieken
inrichtingen voor het verwerken van leer
inrichtingen voor het verwerken van cacao en/of koffie
slachterijen
aroma fabrieken
asfalt centrales
suikerfabrieken

9. **Blz 20 artikel 4.1.f “** maximaal 2 insteekhovens direct aansluitend op het Noord-Hollandskanaal met een gezamenlijk oppervlak van minimaal 17,8% van de in plangebied gelegen uitgeefbare gronden; **” is veranderd in “** maximaal 1 insteekhaven direct aansluitend op het Noord-Hollandskanaal met een oppervlak van minimaal 12,5% en maximaal 17,8% van de in plangebied gelegen uitgeefbare gronden waarbij het definitieve oppervlak bepaald dient te worden op basis van een berekening van hoogheemraadschap; **”**
10. **Blz 20 artikel 4.1 is “**verkeers- en verblijfsvoorzieningen” **vervangen door “**verkeers- en verblijfsvoorzieningen waaronder ook begrepen een calamiteiten ontsluiting met een minimale wegbreedte van 4,5 meter en gelegen op een afstand van minimaal 40 meter van de hoofdontsluitingsweg; **”;**
11. **Blz 21: artikel 4.2.1.e “**de bouwhoogte zoals genoemd onder c mag met maximaal 5 meter worden overschreden ten behoeve van installaties voor het opwekken van duurzame energie, uitgezonderd windturbines; **” veranderd in “**de bouwhoogte zoals genoemd onder c mag met maximaal 5 meter worden overschreden ten behoeve van installaties voor het opwekken van duurzame energie. Overschrijding van de bouwhoogte ten behoeve van windturbines, zoals wikkels of turbies, is niet toegestaan.”
12. **Blz 21: artikel 4.2.1.c “**de afstand van gebouwen tot de zijerfgrens bedraagt minimaal 11 meter; **” is toegevoegd.**
13. **Blz 22: artikel 4.3.2. is toegevoegd: “**4.3.2 Nadere eisen in het kader van de beeldkwaliteit
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan:
a. de situering, maatvoering en verschijningsvorm van gebouwen en andere bouwwerken;
voorzover die eisen redelijkerwijs noodzakelijk worden geacht voor de realisering en instandhouding van de beoogde beeldkwaliteit zoals omschreven in het Beeldkwaliteitsplan, bijlage 4 van de regels.”
14. **Blz 22: artikel 4.4.a “**om de bouwhoogte met maximaal 5 meter te overschrijden ten behoeve van het opwekken van duurzame energie met gebruikmaking van windturbines; **” veranderd in “**om de bouwhoogte met maximaal 5 meter te overschrijden ten einde bovenop gebouwen installaties te kunnen plaatsen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie in de vorm van windturbines, losstaande turbines zijn niet toegestaan ”
15. **Blz 23: Artikel 4.5.1 Voorwaardelijke verplichting is verplaatst was artikel 4.8 “**Gebouwen en de gronden ten behoeve van onder artikel 4 lid 1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik worden genomen of in gebruik worden gegeven indien nog niet voorzien wordt in de 2 insteekhovens en de noodzakelijke watercompensatie zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 sub f met in acht name van het bepaalde in artikel 4 lid 6.1.” **en “2 insteekhovens” is veranderd in “**een insteekhaven”;
16. **Blz 23: Artikel 4.6 Parkeren is vernummerd naar 4.5.2;**
17. **Blz 23: artikel 4.6.1. is toegevoegd: “**Afwijken van de minimale afstand tot de hoofdontsluitingsweg
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub k ten einde de calamiteitenroute op een kortere afstand tot de hoofdontsluitingsweg aan te leggen onder voorwaarde dat:
a. hierover een positief advies ontvangen is van de regionale brandweer.”
18. **Blz 23 Artikel 4.6.1 “**Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub g ten einde het benodigd oppervlak aan water te verminderen, onder voorwaarde dat:
a. uit een dynamische waterberekening blijkt dat volstaan kan worden met een lager percentage aan watercompensatie;
b. de uitgevoerde waterberekening door het Hoogheemraadschap akkoord bevonden is en dit schriftelijk aan het bevoegd gezag is medegedeeld. **” Is veranderd in “**Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub g ten einde het benodigd oppervlak aan water te verminderen dan wel te vermeerderen, onder voorwaarde dat:
a. uit een dynamische waterberekening blijkt dat volstaan kan worden met een ander percentage aan watercompensatie;

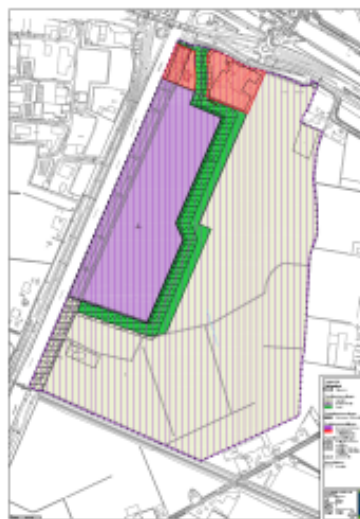
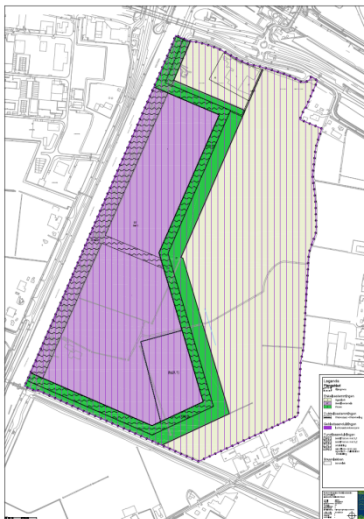
b. de uitgevoerde waterberekening door het Hoogheemraadschap akkoord bevonden is en dit schriftelijk aan het bevoegd gezag is medegedeeld;

c. de vermindering of vermeerdering geen onevenredige milieugevolgen heeft. “

19. **Blz 25 Artikel 5.1e is toegevoegd:** *parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding “parkeerterrein” en in artikel 5.1.d is “(hoofd)” toegevoegd en in artikel 5.1.h is “waarbij deze gecombineerd mogen worden met een secundaire calamiteitenontsluiting en onderhoudspad” toegevoegd;*
20. **Blz 25 Artikel 5.3.1** *“Gebouwen en de gronden ten behoeve van onder artikel 4 lid 1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik worden genomen of in gebruik worden gegeven indien nog niet ingericht/beplant is conform het hiervoor specifiek opgestelde beplantingsplan. “ Is veranderd in “Gebouwen en de gronden ten behoeve van onder artikel 4 lid 1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik worden genomen of in gebruik worden gegeven indien nog niet ingericht/beplant is conform het hiervoor specifiek opgestelde ‘Schetsontwerp Groenstrook’, bijlage 3 van de regels;”*
21. **Blz 31:** *“Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein Kop van Noord-Holland van de Gemeente Hollands Kroon.” Is gewijzigd “Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan RHB Kooyhaven van de Gemeente Hollands Kroon.”*

Verbeelding:

22. De verbeelding is gewijzigd van afbeelding links in afbeelding rechts:



Toelichting:

23. Algemeen de naam ‘RHB’ is vervangen door ‘RHB Kooyhaven’;
24. 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan: Volledig geactualiseerd:

Was: In de zomer van 2002 is ingezet op de realisatie van een Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (verder: RHB) in de kop van Noord-Holland. Dit planvoornemen heeft geleid tot een ontwerpbestemmingsplan en een milieueffectrapportage (verder: MER). Wegens financieel-economische redenen is het project stil komen te liggen en heeft de oorspronkelijke initiatiefnemer zich terug getrokken. De nieuwe initiatiefnemer, het consortium Kooyhaven bestaande uit Ballast Nedam Infra BV, Dura Vermeer en De Vries en Van de Wiel, heeft onderzocht op welke wijze de ontwikkeling van het RHB tot een positief resultaat kan leiden. Dit onderzoek heeft geleid tot een gewijzigde planopzet. Grootste wijziging ten opzichte van de oorspronkelijke planvorming is dat het nieuwe plan voorziet in een fasering. Binnen deze fasering kan het bedrijventerrein, afgestemd op de vraag, tot ontwikkeling komen. Daarnaast is de waterkering in het midden van het plangebied gelegd. Op deze wijze is het terrein efficiënter te verkavelen. De nieuwe initiatiefnemer wil, in verband met haalbaarheid, ook nieuwe afspraken maken aanvullend op de oorspronkelijke uitgangspunten. Deze afspraken zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Gezien de verstreken periode na het stilleggen van de procedure en de bijstelling van het plan, dient de procedure op basis van een geactualiseerd bestemmingsplan en een geactualiseerd MER opnieuw doorlopen te worden. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als doel de ontwikkeling van de RHB Kop van Noord-Holland juridisch-planologisch mogelijk te maken en voor een deel van het plangebied de bestemming te actualiseren.

Wordt: In de zomer van 2002 is ingezet op de realisatie van een Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (hierna: RHB Kooyhaven) in de kop van Noord-Holland. Hiervoor heeft Heijmans Vastgoed samen met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord de procedure in gang gezet om het RHB Kooyhaven planologisch te regelen. Wegens financieel-economische redenen is de procedure na het gereedkomen van het MER en het ontwerpbestemmingsplan in 2009 stilgelegd. In 2012 is het consortium Kooyhaven, bestaande uit Ballast Nedam Infra BV, Dura Vermeer en De Vries en Van de Wiel, gestart met een onderzoek op welke wijze de ontwikkeling van het RHB Kooyhaven tot een positief resultaat kan leiden. Dit onderzoek heeft geleid tot een nieuwe planopzet. Gezien de verstreken periode na het stilleggen van de procedure en vanwege het aanpassen van de voorgenomen activiteit, is de planologische procedure in 2013 opnieuw opgestart. Vanwege de gemeentelijke herindeling vond de besluitvorming over het bestemmingsplan plaats door een nieuwe raad. Mede hierom is besloten de volledige procedure opnieuw te doorlopen. Het geactualiseerd MER is begin 2013 opgesteld en heeft vervolgens, samen met het ontwerpbestemmingsplan, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen en reacties op het MER is het plan aangepast. Deze aanpassingen hebben betrekking op de fasering c.q. de grootte van het plangebied en de wijze van ontsluiten van het RHB Kooyhaven. De realisatie van het bedrijventerrein in zijn geheel zal langer duren dan de looptijd van het bestemmingsplan. Daarom is er voor gekozen alleen voor het noordelijke plandeel de bedrijfsbestemming op te nemen. Voor de overige gronden, de latere fasen van de planontwikkeling, wordt voorsnood een agrarische bestemming opgenomen. De effecten van deze aanpassingen zijn in het vast te stellen bestemmingsplan doorvertaald en onderzocht in

de aanvulling op het MER. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als doel het noordelijke plandeel (bestaande uit fase 2 zoals beschreven in het MER met de toevoeging van 1 ha welke wordt verworven van de provincie Noord-Holland) van de ontwikkeling van de RHB Kooyhaven Kop van Noord-Holland juridisch-planologisch mogelijk te maken en voor een deel van het plangebied het bestemmingsplan te actualiseren. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is voor de latere fasen van het plan de Agrarische bestemming opgenomen. Voorgaande sluit niet uit dat op termijn deze gronden toch ingezet gaan worden voor bedrijfsmatige activiteiten voor het gehele gebied zoals deze op provinciaal niveau voor bedrijvigheid is aangewezen.

25. 1.2 Ligging van het plangebied: alinea 2 Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Zoals uit § 2.2 zal blijken is de ontwikkeling van het RHB opgeknipt in enkele fasen. Het voorliggende plan maakt fase 1 en 2 mogelijk. Deze fasen zijn circa 48 hectare groot.

Wordt: Zoals uit onder meer § 2.2 zal blijken is de gehele ontwikkeling van het RHB Kooyhaven opgeknipt in verschillende fasen. Het voorliggende plan maakt alleen de herbestemming naar bedrijventerrein in het noordelijke deel mogelijk. Deze fase bestaat uit circa 16,5 hectare uitteefbaar terrein.

26. 1.2 Ligging van het plangebied: alinea 3 Volledig geactualiseerd:

Was: De totale ontwikkeling van het RHB (fasen 1, 2, 3 en 4) bedraagt 84 ha. Op hiernavolgende afbeelding (afbeelding 1.2.2) is de eindbegrenzing weergegeven. Voorliggend plan maakt enkel fasen 1 en 2 mogelijk en is voor fasen 3 en 4 de agrarische bestemming opgenomen. Om tot realisatie van het overige gedeelte van het RHB over te gaan zal ter zijner tijd een separate ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.

Wordt: Het totale plangebied, inclusief de reservering voor navolgende fasen, bedraagt 84 ha. Zoals gesteld maakt het voorliggende plan alleen het noordelijke plandeel mogelijk, bestaande uit 16,5 ha uitteefbaar terrein. Voor de navolgende fasen is de agrarische bestemming opgenomen. Om tot realisatie van het overige gedeelte van het RHB Kooyhaven over te gaan zal ter zijner tijd een separate ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.

27. 1.3 Vigerend bestemmingsplan: alinea 1 Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Daarbij is met behulp van een rode stippellijn het plangebied van de totale RHB aangegeven (fase 1, 2, 3 en 4). Zoals in voorgaande paragraaf beschreven omvat het voorliggende bestemmingsplan enkel fase 1 en 2.

Wordt: Daarbij is met behulp van een rode stippellijn het plangebied van de totale RHB Kooyhaven aangegeven (voorliggende en toekomstige fasen). In het bestemmingsplan wordt het gehele plangebied voorzien van een actuele bestemming. Alleen voor het noordelijke plandeel wordt de nieuwe bedrijfsbestemming voor het RHB Kooyhaven opgenomen. Voor de meest noordelijke agrarische kavel voorziet dit bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid om deze kavels binnen de planperiode te wijzigen naar een bedrijfsbestemming.

28. 2.1.1 Functionele karakteristiek: alinea 4 Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De Koopvaardijchutsluis is wat betreft de doorvaarbaarheid het 'kleinste' kunstwerk. Het RHB is hierdoor bereikbaar voor schepen met een lengte van 85 m, een breedte van 9,5 m en een (geladen) diepgang van 2.85 m.

Wordt: Het RHB Kooyhaven is bereikbaar voor schepen met een lengte van 85 m, een breedte van 9,5 m en een (geladen) diepgang van 2.85 m. De diepgang is fysiek begrensd door kunstwerken in het Noordhollandsch kanaal.

29. 2.2 Toekomstige situatie: alinea 1 Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De toekomstige situatie wordt aan de hand van vier thema's beschreven: stedenbouwkundig plan & fasering, inpassing & bouwhoogten, bedrijven & milieuhinder en tot slot waterkering & watercompensatie. Deze thema's zijn binnen § 2.2 achtereenvolgens als subparagraaf uitgewerkt. De laatste subparagraaf, § 2.2.5, omvat een verantwoording voor de locatie en de behoefte.

Wordt: De toekomstige situatie wordt aan de hand van vier thema's beschreven: ontwikkeling & fasering, inpassing & bouwhoogten, bedrijven & milieuhinder en tot slot waterkering & watercompensatie. Deze thema's zijn binnen § 2.2 achtereenvolgens als subparagraaf uitgewerkt. Subparagraaf, § 2.2.5, omvat een verantwoording voor de locatie en de behoefte. De laatste subparagraaf is gewijzigd aan het Schetsontwerp Groenzone.

30. 2.2.1 Ontwikkeling & fasering: alinea 1 Gedeeltelijk geactualiseerd en kop aangepast:

Was: De RHB is een bedrijventerrein waar een haven is voorzien die aansluit op het Noordhollandsch Kanaal, aan de westzijde van het RHB. In de beoogde planopzet komen twee insteekhavens. Samen met de infrastructuur en de groenzone voor de landschappelijke inpassing vormen deze insteekhavens de vastliggende elementen in het plan. De kavelindeling is echter flexibel. Daarmee is een optimale inspelings op de behoefte uit de markt mogelijk. De totale grootte van het bedrijventerrein, inclusief water, infrastructuur en groen, bedraagt 84 hectare.

Wordt: De RHB Kooyhaven is een bedrijventerrein waar een haven is voorzien die aansluit op het Noordhollandsch Kanaal, aan de westzijde van het RHB Kooyhaven. In de beoogde planopzet, voor de gehele ontwikkeling, komen twee insteekhavens. Samen met de infrastructuur en de groenzone voor de landschappelijke inpassing vormen deze insteekhavens de vastliggende elementen in het plan. De kavelindeling is echter flexibel. Daarmee is een optimale inspelings op de behoefte uit de markt mogelijk. De totale grootte van het bedrijventerrein, inclusief water, infrastructuur en groen, bedraagt circa 84 hectare. Voor de ontwikkeling zijn aanvullend een Schetsontwerp Groenzone, waarin de landschappelijke inpassing voor de eerste fase verder is uitgewerkt, en een Beeldkwaliteitsplan opgesteld.

31. Onderschrift afbeelding:

Was: Afbeelding 2.2.1.1 | Concept stedenbouwkundige opzet.

Wordt: Afbeelding 2.2.1.1 | Impressie van de mogelijke eindsituatie voor de gehele planontwikkeling (fasen 1,2,3 en 4)

32. 2.2.1 Ontwikkeling & fasering: alinea 4 Volledig geactualiseerd:

Was: Voor de ontsluiting geldt dat de entree van het terrein mogelijk wordt gemaakt vanaf de afslag van de bestaande rotonde in de provinciale weg (N99). Via de Oostoeverweg, ten noorden van de provinciale weg volgt de ontsluiting de waterlijn om vervolgens onder de Kooibrug door het plangebied te bereiken. De interne ontsluitingsweg is op de nieuw te realiseren waterkering gesitueerd. Hiermee wordt het mogelijk alle kavels eenvoudig via de dijk te ontsluiten. Dit komt de planflexibiliteit ten goede. Alle bedrijven moeten op het eigen perceel voorzieningen aanleggen voor het parkeren voor werknemers en bezoekers. Al vanaf de aanleg- en bouwperiode zal het bouwverkeer gebruik maken van de definitieve ontsluiting. De woningen (Balgweg 111 en Balgweg 113) binnen het plangebied zullen worden gesloopt. Het beoogde eindbeeld is weergegeven in de hiervoorgaande afbeelding (afbeelding 2.2.1.1)

Wordt: Het RHB zal worden ontsloten vanaf de rotonde aan de N99. De entreeweg zal aansluiten op de zuidelijke poot van de rotonde. Vanaf de rotonde buigt de nieuwe weg naar het westen, richting het kanaal. Halverwege buigt de weg naar het zuiden, het RHB Kooyhaven in. De Touwslagersweg wordt verlegd naar het noorden en sluit iets ten westen van de rotonde op de nieuwe weg aan.

Het fietspad ligt ten zuiden van de Balgweg langs de rotonde. Ten westen en ten oosten van de rotonde kunnen fietsers de balgweg kruisen om het fietspad rond de rotonde te bereiken of de aansluiting met de Touwslagersweg. Het meest noordelijke deel van de ontsluiting loopt op het tracé van de verlegde dijk. Ten zuiden van de kavel van Groeneveld komen de dijk en de weg naast elkaar te liggen en lopen verder parallel aan elkaar naar het zuiden.

Aan de oostzijde van de groenstrook ligt een fiets- voetpad, dat ook dient als calamiteitenroute en als onderhoudspad van het gemaal ten zuiden van het plan. In het noorden sluit dit fietspad aan op het lage deel van de Balgweg. Aan de westzijde ligt ook een calamiteitenroute. Deze sluit in het noorden aan op de weg onder het viaduct door, loopt naar het zuiden toe langs het kanaal en sluit aan op de openbare kade en verder op de verbindingsweg met de groenstrook en de hoofdontsluiting.

Aan de uiterste zuidkant is het fietspad verbonden met de hoofdontsluiting vanwege de functie als calamiteitenroute. Het fietspad eindigt bij de huidige boerderij en bij het bestaande gemaal en kan zoals gezegd tevens dienen voor de ontsluiting van deze boerderij en voor het onderhoud van het gemaal.

In het Zuiden loopt de hoofdontsluitingsweg van het RHB Kooyhaven dood in de groenzone. De precieze plek is afhankelijk van de uiteindelijke verkaveling. In een eventuele volgende fase kan de weg naar het zuiden toe doorgetrokken worden. Het einde van de weg wordt in deze fase voorzien van een keerplek die in de groenzone ligt, boven de vrijwaringszone.

De woningen (Balgweg 111 en Balgweg 113) binnen het plangebied zullen mogelijk op termijn worden gesloopt. De mogelijkheden hiertoe worden lopende de planontwikkeling verder beschouwd. Het beoogde eindbeeld is weergegeven in de hiervoorgaande afbeelding (afbeelding 2.2.1.1)

33. 2.2.1 Ontwikkeling & fasering: alinea Fasering Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Het voorliggende plan voorziet enkel in fasen 1 en 2. Op de hiernavolgende afbeeldingen is deze fasering uitgewerkt.



Afbeelding 2.2.1.2 | Eindbeeld fase 1

In verband met grondeigendommen en omwille bouwlogistieke redenen zal waarschijnlijk worden gestart met de ontwikkeling van het zuidwestelijk deel van het plangebied, zoals weergegeven in afbeelding 2.2.1.2. Gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven een voorkeur te hebben voor een start in het noordelijke deel. Planologisch zijn beide 'startlocaties' mogelijk gemaakt. De waterkering wordt verlegd om het plangebied heen. Er zal een groene (landschappelijke) inpassing van circa 70 meter breed worden gerealiseerd.



Afbeelding 2.2.1.3 | Eindbeeld fase 2

Fase 2 behelst de realisatie van het noordwestelijk deel van het plangebied. De tweede insteekhaven, de definitieve situering van de waterkering en infrastructuur en een tijdelijke groene (landschappelijke) inpassing maken onderdeel uit van deze fase. Het agrarische bedrijf tussen fase 2 en de provincialeweg blijft gehandhaafd. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid dit bedrijf te laten 'verkleuren' naar een niet agrarisch bedrijf. Afbeelding 2.2.1.3 toont het eindbeeld van fase 2.



Afbeelding 2.2.1.4 | Eindbeeld fase 3 en 4

Met fase 3 en 4 wordt het plan voltooid. Deze fasen maken voor wat betreft de ontwikkeling als bedrijventerrein geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Wel wordt fase 3 en 4 meegenomen. Hiervoor wordt de agrarische bestemming opgenomen. Op deze wijze geldt ook voor dit plandeel een actueel planologisch kader en wordt voldaan aan de wettelijke tienjaAfbeelding 2.2.1.4 toont het eindbeeld van alle fasen van het RHB.

Wordt: Het voorliggende plan voorziet echter alleen in de ontwikkeling van het noordelijke plandeel tot bedrijventerrein.

Om te kunnen voldoen aan de actualisatie verplichting zoals deze is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening krijgen de navolgende fasen een agrarische bestemming. Hiermee wordt voldaan aan de actualisatie verplichting. Omdat er wel de nadrukkelijke wens bestaat deze gronden op termijn te herontwikkelen zijn wel de milieugevolgen van het geheel onderzocht in het MER welke onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Op deze wijze kan een goede ruimtelijke inschatting gemaakt worden van de gehele ontwikkeling welke met de noordelijke fase wordt gestart en in de komende decennia verder wordt uitgewerkt.

De onderstaande afbeelding (afbeelding 2.2.1.2) geeft de eerste en de latere fases weer.



Afbeelding 2.2.1.2 | Schematische weergave fase 1 en latere fases (lichtblauw)

34. 2.2.2 Inpassing & bouwhoogten: Geheel geactualiseerd:

Was: Als onderdeel van de landschappelijke inpassing is aan de oost- en zuidzijde van het plangebied een groenzone opgenomen. Deze zone dient ter landschappelijke inpassing van het havengebonden bedrijventerrein. Omdat het plan een gefaseerde ontwikkeling kent worden alle afzonderlijke fasen voorzien van een landschappelijke inpassing. Op deze wijze is bij elke fase voorzien in een landschappelijk inpassing. Op het bedrijventerrein zelf wordt het (openbaar) groen beperkt.

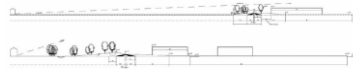
Op basis van het gestelde in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het provinciale beleid is de kwetsbare zone langs de Waddenzee aangewezen. Omwille de inpassing is bebouwing in deze zones niet gewenst. De hiernavolgende afbeelding (afbeelding 2.2.2.1) toont deze zone. In verband met de landschappelijke inpassing richting de Schorweg wordt voorzien in een voldoende gedimensioneerde groenzone en worden beperkingen aan de bouwhoogten gesteld. Dit samen draagt zorg voor een goede inpassing. De hiernavolgende afbeelding toont de kwetsbare zones als gevolg van de Waddenzee en de Schorweg in combinatie met de voorgestelde groenzone. Aan de noordwestzijde van het plangebied is geen kwetsbare zone aangewezen aangezien aldaar het RHB direct aansluiting vindt bij het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 't Kooypunt.



Afbeelding 2.2.2.1 | Kwetsbare zones en inpassing

De kwetsbare zones zullen groen worden ingericht. Met name de randen van het plangebied zijn belangrijk voor een goede landschappelijke inpassing. Door hier extra beperkingen op te leggen voor bouwhoogtes is de ontwikkeling sneller landschappelijk in te

passen. Voor de tijdelijke en definitieve landschappelijke inpassingen (bijhorende bij de verschillende fasen) zijn doorsneden opgesteld. Het uitgangspunt bij de maatvoering van de landschappelijke inpassing en de bouwhoogten is dat de omliggende woningen en agrarische bedrijven aan de Schorweg geen zicht hebben op het RHB. Concreet vertaalt zich dit in een breedtemaat van de groenzone van 70 m en de limitering van de bouwhoogten voor bebouwing op 20 meter. De hiernavolgende afbeelding (afbeelding 2.2.2.2) toont twee doorsneden. De daarnavolgende afbeelding (afbeelding 2.2.2.3) is een weergave van één van de doorsneden in detail.



Afbeelding 2.2.2.2 | Doorsneden landschappelijke inpassing en RHB in relatie tot omgeving



Afbeelding 2.2.2.3 | Doorsnede in detail

In de regels van het voorliggende plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de verhoging van de maximale bouwhoogte tot incidenteel 25 meter. Als voorwaarde hierbij is genoemd dat de hogere bouwhoogte alleen gebruikt mag worden voor technische voorzieningen of voor duurzame energieopwekking, met uitzondering van windturbines. Windturbines zijn, op het dak, alleen na afwijking mogelijk.

Om zorg te dragen voor een volwassen en kwalitatief waardige groenstructuur zal voorafgaand aan de uitgifte van de kavels de groenstructuur worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is de aanleg van deze groenstructuur geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Wordt: In de regels van het voorliggende plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de verhoging van de maximale bouwhoogte tot incidenteel 25 meter. Als voorwaarde hierbij is genoemd dat de hogere bouwhoogte alleen gebruikt mag worden voor technische voorzieningen of voor duurzame energieopwekking. Zogenaamde turbines of wakkels op het dak zijn alleen na afwijking mogelijk. Zelfstandige turbines zijn niet toegestaan.

Om zorg te dragen voor een volwassen en kwalitatief waardige groenstructuur zal voorafgaand aan de uitgifte van de kavels de groenstructuur worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is de aanleg van deze groenstructuur geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Hierbij wordt verwezen naar het ontwerp van de groenstrook, zoals deze in overleg met omwonenden is opgesteld, welke onderdeel als bijlage bij dit bestemmingsplan wordt opgenomen (bijlage nr. 17).

35. 2.2.3 Bedrijven & milieuhinder: tweede alinea is verwijderd:

Verwijderd: In de nabije toekomst wordt een uitgifteprotocol vastgesteld. In beginsel is dit protocol gebaseerd op de mogelijkheden geboden in artikel 4 van het voorliggende bestemmingsplan. Aanvullend hierop zal met omwonenden bekeken worden welke bedrijven maatschappelijk niet verantwoord zijn. Deze bedrijven worden middels het uitgifteprotocol uitgesloten.

36. 2.2.3 Bedrijven & milieuhinder: Milieuhinder Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Echter gezien de ligging van de omliggende woningen heeft de voormalige gemeenteraad van Anna Paulowna als voorwaarde meegegeven dat, bij recht, uitsluitend categorie 3 bedrijven zijn toegestaan. Deze randvoorwaarde dient voor de nieuwe gemeente Hollands Kroon als startpunt. Hogere categorieën zijn alleen toegestaan indien extra milieumaatregelen worden genomen om de hinder te beperken tot de zwaarte van categorie 3. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een scheepswerf welke alle werkzaamheden in pandig uitvoert. De afweging of bij categorie 4 bedrijven voorzien wordt in voldoende milieutechnische maatregelen wordt gemaakt door het college middels een afwijkingsbevoegdheid. In de afwijkingsvoorwaarde is opgenomen dat voorzien moet worden in een milieutechnisch advies. Soortgelijke werkwijze wordt gehanteerd voor categorie 5.1 bedrijven. Dit met dien verstande dat voor deze categorie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in plaats van een afwijkingsbevoegdheid waarin aanvullend is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad consulteert.

Voor de afname van kavels is het voor bedrijven in hogere bedrijfs categorieën van belang enige mate van zekerheid te hebben voor een mogelijke bedrijfsvesting. Het al dan niet besluiten tot afwijking zal voort moeten vloeien uit de te nemen milieutechnische maatregelen. De afwijkingsbevoegdheid is dusdanig geformuleerd dat er enige zekerheid is over de besluitvorming indien uit het milieutechnisch advies blijkt dat alle milieueffecten behorende bij een bepaalde bedrijfsvoering teruggebracht kunnen worden naar categorie 3. Op deze wijze is de voorinvestering voor bedrijven in het kader van het milieuvanvraagstuk qua risico's in besluitvorming beter te overzien.

Wordt: Echter gezien de ligging van de omliggende woningen heeft de voormalige gemeenteraad van Anna Paulowna als voorwaarde meegegeven dat, bij recht, uitsluitend categorie 3.1 en 3.2 bedrijven zijn toegestaan. Deze randvoorwaarde dient voor de nieuwe gemeente Hollands Kroon als startpunt. Hogere categorieën zijn alleen toegestaan indien extra milieumaatregelen worden genomen om de hinder te beperken tot de zwaarte van categorie 3.1 en 3.1. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een scheepswerf welke alle werkzaamheden in pandig uitvoert. De afweging of bij categorie 4.1 en 4.2 bedrijven voorzien wordt in voldoende milieutechnische maatregelen wordt getoetst aan de maatgevende milieuaspecten en het hiervoor opgestelde beoordelingsprotocol. In de planregels wordt hiernaar verwezen. In de toetsingsvoorwaarde is opgenomen dat voorzien moet worden in een milieutechnisch advies. Soortgelijke werkwijze wordt gehanteerd voor categorie 5.1 bedrijven. Dit met dien verstande dat voor deze categorie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarin aanvullend is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad consulteert. In de aanvulling op de MER is in een studie door Witteveen + Bos een theoretische 'vingeroefening' gedaan hoe deze werkwijze in praktijk zal uitwerken.

37. 2.2.3 Bedrijven & milieuhinder: Openingstijden:

Vervangen: maximaliseren op 3. Categorie 4

Door: maximaliseren op 3.2. Categorie 4.1 en 4.2

Vervangen: een categorie 3 bedrijf

Door: een categorie 3.2 bedrijf

38. 2.2.4 Waterkering & watercompensatie Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De huidige waterkering langs het Noordhollandsch kanaal zal, in verband met de beoogde insteekhavens, worden omgelegd. In de nieuwe planopzet wordt uitgegaan van een centrale ligging van de dijk. Deze dijk is multifunctioneel en wordt gecombineerd met de ontsluiting van het bedrijventerrein en met de ontsluiting van de bedrijfskavels. Zowel in het noorden als in het zuiden sluit de dijk aan op de bestaande regionale waterkering.

Fasering

In verband met de fasering wordt de waterkering niet direct definitief vormgegeven. De dijk volgt in eerste instantie de groene (landschappelijke) inpassing van fase 1. Zodra fase 2 gerealiseerd wordt zal de dijk definitief worden aangelegd en volgt deze de groene inpassing rondom fase 2. Voor een toekomstige fase 3 en 4 behoeft de dijk niet verder aangepast te worden.

Wordt: De huidige waterkering langs het Noordhollandsch kanaal zal, in verband met de beoogde insteekhaven, worden omgelegd. In de nieuwe planopzet, uitgaande van realisatie van alle fasen, wordt uitgegaan van een centrale ligging van de dijk. Deze dijk is gelegen aan de westzijde van de groenstrook welke fase 1 voorziet van een landschappelijke inpassing. Zowel in het noorden als in het zuiden sluit de dijk aan op de bestaande regionale waterkering. De hierna volgende afbeelding maakt, schematisch, de omlegging van de dijk inzichtelijk.



Afbeelding 2.2.4.1. Ligging waterkering

39. 2.2.3 Bedrijven & milieuhinder: Openingstijden:

Toegevoegd: (in het gehele plan)

Vervangen: Ook de twee insteekhavens hebben een bijkomend voordeel op het gebied van watercompensatie.

Door: Ook de te realiseren insteekhavens, waarvan nu planologisch er één mogelijk wordt gemaakt, hebben een bijkomend voordeel op het gebied van watercompensatie.

40. 2.2.5 Behoeftte en locatiekeuze : Volledig geactualiseerd:

Was: In het verleden is meermaals onderzoek gedaan naar nut en noodzaak van het RHB. In deze paragraaf wordt een beknopte weergave van de onderzochte conclusies gegeven. Daarbij wordt ingegaan op het nut en de noodzaak van het project en het hoe en waarom van de locatiekeuze.

Wordt: Den Helder heeft in de afgelopen jaren duidelijke keuzes gemaakt. Het zekerstellen van het civiele gebruik van De Kooij, de verzelfstandiging van de haven en de afspraken met de Marine over civiel medegebruik van de Marine haven zijn onderdeel van een groter plan om de haven van Den Helder te kunnen laten groeien. De ontwikkeling van RHB Kooyhaven maakt een essentieel onderdeel uit van dit grotere plan.

41. 2.2.5 Behoeftte en locatiekeuze : Sociaal economische noodzaak Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De Kop van Noord-Holland is een relatief dunbevolkt gebied, ook in economische zin. Het in de bijlage opgenomen onderzoek van Deciso toont aan dat de werkgelegenheidsontwikkeling achter blijft bij andere delen van de provincie en Nederland. De economie van Noord-Holland Noord is derhalve redelijk kwetsbaar. Den Helder is voor de kop van Noord-Holland een belangrijk economisch centrum. Het offshorecluster kent momenteel sterke groeicijfers. Daarentegen daalt de werkgelegenheid bij de Marine. Dit geldt ook voor andere sectoren zoals de visserij.

De Nederlandse overheid heeft de ambitie om 6000 megawatt windenergie op de Noordzee op te wekken. Schattingen van de overheid maken duidelijk dat verwacht wordt dat elke megawatt 25 banen creëert. Op basis van kengetallen en ervaringen elders in het land met binnenvaartterreinen wordt het gemiddeld aantal arbeidsplaatsen voor kadegebonden activiteiten ingeschat op 20 per hectare (netto) en voor kadegerelateerde activiteiten op 25 per hectare (netto). Met het RHB zijn op de korte termijn, uitgaande van een ontwikkeling van 25 hectare netto terrein, circa 500-625 directe arbeidsplaatsen gemoeid. Op de langere termijn gaat het in totaal om nog eens circa 700-875 plaatsen. Het gaat naar verwachting vooral om geschoolde arbeid: MBO en HBO metaal, werktuigbouw, machinebouw en elektrotechniek en dergelijke. Deels gaat het om verplaatste werkgelegenheid van binnen en buiten de regio, voor een groot deel betreft het nieuwe werkgelegenheid als gevolg van investeringen in windenergie en offshore gerelateerde bedrijven. De ontwikkelingen op het gebied van offshore wind zijn daarmee sociaal-economisch wenselijk.

Wordt: De Kop van Noord-Holland is een relatief dun bevolkt gebied, ook in economische zin. De werkgelegenheidsontwikkeling blijft achter bij andere delen van de provincie en Nederland. De economie van Noord-Holland Noord is derhalve redelijk kwetsbaar. Den Helder is voor de kop van Noord-Holland een belangrijk economisch centrum. Het offshore cluster kent momenteel sterke groeicijfers. Daarentegen daalt de werkgelegenheid bij de Marine. Dit geldt ook voor andere sectoren zoals de visserij.

De Nederlandse overheid heeft grote ambitie om windenergie op de Noordzee te gaan opwekken. Op basis van kengetallen en ervaringen elders in het land met binnenvaartterreinen wordt het gemiddeld aantal arbeidsplaatsen voor kadegebonden activiteiten ingeschat op circa 20 per hectare, en voor kadegerelateerde activiteiten op 25 per hectare. Met het RHB Kooyhaven zijn op korte termijn, uitgaande van de eerste fase van circa 17 hectare, circa 340 tot 400 directe arbeidsplaatsen gemoeid. Het gaat naar verwachting vooral om geschoolde arbeid: MBO en HBO metaal, werktuigbouw, machinebouw en elektrotechniek en dergelijke. De investeringen in windenergie en offshore gerelateerde bedrijven zijn daarmee sociaal-economisch wenselijk.

42. 2.2.5 Behoeftte en locatiekeuze : Sociaal economische Gedeeltelijk geactualiseerd:

Verwijderd: De kop - Gebrek aan ruimte

Toegevoegd: (bijlage nr. 2). Dit gebeurt op meerder plekken in het document.

Was: Om Den Helder en de regio te laten profiteren van de ontwikkeling op het gebied van offshore en offshore wind, is ruimte nodig. Echter in Den Helder is al jaren geen havengebonden en havengerelateerde ruimte meer beschikbaar. Daarnaast bevinden zich op de Westoever een aantal bedrijven in een ongewenste milieuruimtelijke situatie. De komende jaren is er geen zicht op het vrijkomen van havengebonden bedrijfsruimte of -kavels: NAM en Marine (beide eigenaar van grote, relatief extensief gebruikte terreinen) hebben aangegeven geen terreinen te willen afstaan om flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen te behouden. Nieuwe ontwikkeling van terreinen op middellange termijn wordt niet verwacht.

Het ontbreken van ruimte in Den Helder heeft in het verleden bij een aantal bedrijven reeds geleid tot vertrek naar c.q. doorgroei in andere regio's. Naar schatting zijn in plaatsen als IJmuiden en Harlingen uitbreidingen of vervangende accommodaties gerealiseerd ter grootte van circa 10-15 ha door bedrijven in de sectoren scheepvaart en bouw. Uit informatie van de gemeente Den Helder blijkt, dat de huidige concrete verplaatsings- of uitbreidingsvraag vanuit Den Helder naar havengebonden bedrijventerreinen ongeveer 10 à 15 ha bedraagt. Dit is in lijn met het actualiseringsonderzoek van 2007, tevens opgenomen als bijlage. Deze behoefte komt van bedrijven in de sectoren metaalbewerking, bouw, logistiek, scheepsbouw en scheepvaart. Sinds 2005 is in Den Helder het OSLC (Offshore Service & Logistics Centre) gevestigd, een concentratie van logistieke activiteiten voor de offshore. Vanuit deze centralisatie is reeds vraag aan het ontstaan naar kadegebonden terreinen, enerzijds door intensivering van de winningactiviteiten, anderzijds door overnames in de bediening van het Britse deel van de continentale plaat. Daarnaast lijkt een ontwikkeling op gang te komen om de bevoorrading van de supplyschepen in de zeehaven vanuit het achterland meer via watertransport uit te voeren. Dit maakt overslag eenvoudiger. Tot nu toe kan de daaruit voortvloeiende ruimte vraag opgelost worden door herstructurering van de haven in Den Helder, maar de grenzen van de mogelijkheden die herstructurering biedt, zijn nu wel bereikt.

Om de nieuwe activiteiten op het gebied van de offshore en offshore-wind industrie te kunnen faciliteren zijn drie initiatieven genomen die alleen in combinatie met elkaar het beoogde resultaat bieden en waarmee de randvoorwaarden worden gecreëerd om een

aantrekkelijke offshore haven te zijn. In de eerste plaats is het civiele gebruik van de Marine-luchthaven De Kooy voor de toekomst geborgd. De Kooy is een belangrijke asset voor Den Helder als offshore haven. Aanvullend zijn er afspraken gemaakt over het civiel mede gebruik van de Marine haven. Hiermee ontstaan er ligplaatsen waar offshore schepen kunnen afmeren om zich te kunnen voorbereiden op komende projecten. Hierbij geldt als voorwaarde dat er tevens laydown-area en opslagruimte beschikbaar is. De afspraken tussen De Marine en Den Helder voorzien slechts in een beperkte hoeveelheid ruimte in de haven. Daarom dient er dicht bij de haven aanvullende ruimte te worden gecreëerd. Daarvoor wordt RHB ontwikkeld. Het nut en de noodzaak van RHB moet in dit verband worden beschouwd. Het gaat niet alleen om RHB als bedrijventerrein, maar om een gebalanceerde combinatie van ruimte en faciliteiten die de haven als een geheel aantrekkelijk maken. Omdat bedrijven er de voorkeur aan geven om alle activiteiten in de haven te vestigen en de ruimte in de haven beperkt is, zal actief uitgiftebeleid door het havenbedrijf worden gevoerd. Hierbij is de visie geformuleerd: 'in de haven wat in de haven moet en achter de sluizen wat achter de sluizen kan'. Hiermee wordt actief gestuurd op het benutten van ruimte op RHB om zo ruimte in de haven beschikbaar te houden voor activiteiten die van belang zijn voor de offshore-sector en die perse in de haven moeten plaatsvinden.

Dit uitgiftebeleid en de daarop gebaseerde actieve sturing leidt tot aanvullende vraag. De totale vraag op basis van bovenstaande ontwikkelingen wordt geschat op 5 ha à 10 ha op de kortere termijn en nog eens 5 à 10 ha op de lange termijn. Tot slot worden de mogelijkheden voor vervoer over water in plaats van over de weg steeds aantrekkelijker en toenemend haalbaar. Met name Den Helder heeft te maken met problematische verkeerscongestie op piektijden. Daarnaast zijn er daar milieu-, veiligheids- en leefbaarheidsknelpunten langs de doorgaande wegen. Om in te kunnen spelen op de markt(-ontwikkelingen), geldt bij het nieuwe plan het uitgangspunt dat de realisatie gefaseerd plaatsvindt en dat pas daadwerkelijk tot realisatie wordt overgegaan indien er een minimale hoeveelheid hectare is uitgegeven.

Zeer recent is door Buck Consultants International een onderzoek uitgevoerd naar de ruimtebehoefte voor werklocaties in Noord-Holland Noord. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen. Hoewel Buck concludeert dat de daadwerkelijke en de te verwachte ruimtebehoefte voor bijvoorbeeld kantoren en bedrijventerreinen niet meer strookt met de conclusies uit eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ruimtebehoefte voor een havengebonden bedrijventerrein onverminderd hoog is: "er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, als satelliet locatie voor ondersteunende functies". Bovendien concludeert Buck dat het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte het voornaamste knelpunt is voor de door-ontwikkeling van de haven. Locatiekeuze

De locatiekeuze is bepaald en vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Indertijd is de locatie gebaseerd op de vraag naar circa 80 hectare grond, gelegen aan het Noord-Hollandsch Kanaal en voorzien van een goede mogelijkheden voor ontsluiting via de weg. Daarbij is in verband met mogelijke synergievoordelen een ligging zo dicht mogelijk bij de haven van Den Helder en de daaraan verbonden bedrijventerreinen (zoals bedrijventerrein Kooijpunt) wenselijk. De gekozen planlocatie voldoet hieraan. Door de ligging in de oksel van meerdere landschappelijke barrières zoals de N99 en het spoor wordt de ruimtelijke impact van de ingreep geminimaliseerd. Overige locaties binnen de regio voldoen niet aan de voorwaarden, zijn economisch niet uitvoerbaar of bieden minder mogelijkheden voor landschappelijke inpassing.

Wordt: Grote beperking om genoemde ambities waar te maken is echter het gebrek aan ruimte. Om deze reden zijn er afspraken gemaakt met de Marine en wordt er nagedacht over uitbreiding van de zeehaven aan de oostzijde van Den Helder. Ondanks deze plannen blijft het woekeren met ruimte. Ruimte is schaars in de zeehaven. Het toekennen van ruimte door Port of Den Helder aan bedrijven volgt daarom het credo: 'in de zeehaven wat in de zeehaven moet en achter de sluizen wat achter de sluizen kan'. De schaarse ruimte in de zeehaven moet beschikbaar blijven voor de activiteiten die een diepe kade nodig hebben. Vervolgens zijn er tal van activiteiten die niet perse een kade nodig hebben, maar die wel in de buurt van de zeehaven dienen plaats te vinden. Zonder deze activiteiten is Den Helder een haven die niet kan functioneren en dus ook niet kan concurreren. Enerzijds is bedrijventerrein Kooijpunt hiervoor een oplossing. Echter om een afhankelijkheid van de weg-infrastructuur te voorkomen en omdat transport over de weg van- en naar de zeehaven soms niet mogelijk is vanwege de omvang of het volume van de te transporteren goederen, is een verbinding via het water noodzakelijk. Om deze reden heeft Port of Den Helder een groot belang bij de ontwikkeling van RHB Kooyhaven. Bedrijven worden dus in eerste instantie gevestigd op Kooijpunt. Indien er waterontsluiting nodig is zal ruimte op RHB Kooyhaven worden aangeboden en indien er een fysieke relatie met de zeeke kade is, wordt ruimte aangeboden in de zeehaven. Bedrijven waarvoor in de zeehaven geen ruimte is, vinden op de bedrijventerreinen Kooypunt en Kooyhaven een goed alternatief. Dat betekent misschien dat bedrijfsprocessen moeten worden opgeknipt over de verschillende locaties in het havengebied. Echter gezien de schaarste aan ruimte in andere Europese zeehavens, kan Den Helder toch een positie innemen in de offshore en offshore wind sector. Niet door mee te dingen naar grote projecten, maar door zich te specialiseren in onderhoud, ondersteuning, onderzoek en transformaties. Den Helder is daarom nu al een maritieme service haven. Door opkomst van de offshore duurzame industrie is er een tekort aan capaciteit van gespecialiseerde offshore schepen, ook voor de reguliere offshore industrie. Op dit moment worden er daarom veel schepen bijgebouwd. In de komende jaren hebben deze schepen laad- en ligplaatsen nodig. In logistieke havens concurreren deze activiteiten bovendien met bijvoorbeeld container-overslag. Verschillende onderzoeken laten zien dat de ambities op het gebied van windenergie in Noordwest Europa niet kunnen worden gerealiseerd door een tekort aan havencapaciteit. In deze strijd om ruimte komen activiteiten als onderhoud en ondersteuning in het gedrang omdat de focus ligt op het faciliteren van grote projecten. Juist hier ligt voor Port of Den Helder een kans. Als Den Helder plek biedt aan deze activiteiten, zal de ruimte in andere havens door marktwerking worden ingenomen door projecten. Den Helder heeft zo de kans om een stevige positie in te nemen als service haven. Voor aanpalende activiteiten zoals de aanleg van bijvoorbeeld elektriciteitskabels en telecomunicatie-kabels is een zelfde marktwerking van toepassing. De ondersteunende activiteiten zoals hierboven beschreven, zijn een interessante niche omdat er veel waarde kan worden toegevoegd, resulterende in banen. Interessant bovendien omdat service en onderhoud blijvend van karakter zijn, terwijl projecten meer tijdelijk van aard zijn. Door zich nu al (al-dan-niet noodgedwongen) op service en ondersteuning te richten, creëert Den Helder alvast een voorsprong op andere havens die zich daar pas in de toekomst op zullen gaan richten. In de tussentijd heeft Den Helder dan een kans om zich te vestigen als expertise centrum op het gebied van onderhoud en ondersteuning. Met deze focus wordt het combineren van verschillende terreinen voor- en achter de sluis juist mogelijk. Grote objecten en tijd-kritische objecten blijven in de zeehaven. Kleinere en minder tijd-kritische objecten kunnen naar Kooyhaven. Op Kooyhaven kunnen bijvoorbeeld onderdelen op voorraad worden gehouden. Indien puur naar Kooyhaven wordt gekeken levert dit voorbeeld niet direct veel werkgelegenheid op. Echter dankzij deze voorraad kan de haven functioneren, waarmee er in zijn totaliteit meer werkgelegenheid ontstaat. De nut- en noodzaak van Kooyhaven kan daarom niet los worden gezien van de zeehaven, De Kooy en Kooypunt.

43. 2.2.6 Inrichtingsplan / Schetsontwerp Groenzone Volledig geactualiseerd:

Was: Voor het regionaal havengebonden bedrijventerrein (RHB) Kooijpunt wordt een groenplan opgesteld dat aansluit op de fasering van het bedrijventerrein, dat er voor zorgt dat het bedrijventerrein in elke fase goed is ingepast in het landschap en dat voor de definitieve situatie uitgaat van een groenzone die qua maat en oppervlakte vergelijkbaar is aan die in het voormalige plan van Heijmans.

Het totale groenplan is op te delen in twee delen. De groenzone die om de fase 1 en 2 komt te liggen en de groenzone die om de fase 3 en 4 komt te liggen. Uiteraard kan de ontwikkeling van het bedrijventerrein ook stoppen bij fase 1 of 3, maar dat heeft geen invloed op de verschillende uitgangspunten voor de twee delen van het groenplan.

Deelgebieden van het groenplan:

Fase 1 en 2

De groenzone die om fase 1 en 2 komt te liggen heeft een ander karakter dan de groenstrook die om fase 3 en 4 komt te liggen. Bij het ontwerp van de groenstrook rond fase 1 en 2 wordt er rekening mee gehouden dat in de toekomst fase 3 en 4 aangelegd worden. De hoogste prioriteit in deze fase ligt bij de afscherming van het bedrijventerrein voor de woningen aan de Schorweg. Dat betekent dat bij de keuze van de beplanting gekeken wordt naar soorten die snel resultaat opleveren. Daarnaast dient deze zone ook als recreatief gebied voor de omwonenden en de werknemers op het terrein. Daarbij moet voornamelijk aan een ommetje, of de hond uitlaten gedacht worden. De ecologie heeft in deze fase een lagere prioriteit. Dat heeft te maken met het feit dat delen van deze strook bij aanleg van fase 3 of 4 uitgeefbaar terrein worden en dus deels zullen verdwijnen. Toch wordt ook in deze fases wel aandacht besteed aan het maken van ecologisch interessante overgangen, mede met het oog op de mogelijkheid dat de ontwikkeling niet verder gaat dan deze fase.

Een deel (15 meter breedte) van deze zone heeft een tijdelijk karakter. Als fase 3 en 4 van het bedrijventerrein worden aangelegd, wordt dit deel van de groenzone uitgegeven. De beplanting die hier al enige jaren heeft kunnen groeien, wordt verplant naar de groenzone rondom fase 3 en 4. Het water in deze zone wordt dan ook verplaatst.

Fase 3 en 4

De groenstrook rond fase 3 en 4 is de ruimtelijke afronding van de hele ontwikkeling. Deze groenzone is breder en kent andere prioriteiten dan de andere groenzone. Hier zijn de recreatieve en ecologische aspecten belangrijker dan in de groenzone die om fase 1 en 2 ligt. De afschermende werking wordt voor een deel al opgelost door de grotere afmetingen van de zone. Daardoor ontstaat hier ook meer vrijheid voor verschillende vormen van gebruik. Er kan ook gefietst en gevestigd worden, en een mountainbikeroute behoort tot de mogelijkheden, evenals een hardloopparcours. De zone is op sommige plekken zo breed dat ze aantrekkelijk wordt als verblijfsplek. De inrichting van deze zone heeft niet te maken met eventuele toekomstige verschuivingen als gevolg van de fasering. Vandaar dat ook ingezet kan worden op een duurzamere ecologische inrichting.

Afmetingen:

De zone rondom fase 1 en 2 is gemiddeld ca. 70 meter breed. De lengte, als fase 2 ook aangelegd wordt, is een kleine twee kilometer, waarmee de oppervlakte op 12 - 14 ha. komt te liggen. Als fase 3 en 4 worden aangelegd, wordt een deel van deze zone weer uitgegeven. De breedte komt dan op ca. 55 meter, de oppervlakte op 10 - 11 ha.

De zone rondom fase 3 en 4 is gemiddeld ca. 100 meter breed en eveneens een kleine twee kilometer lang, wat de oppervlakte op ca. 18 - 20 ha. brengt.

Inrichting:

Fase 1 en 2

De inrichting van de groenzone rondom fase 1 en 2 kent een aantal vast ingrediënten:

Een bomenzone langs de kavels van de bedrijven in fase 1 en 2

Uiterst belangrijk om er voor te zorgen dat de weg die op de kruin van de dijk ligt onderdeel wordt van de groenzone. Voor de beleving maakt dit de groenzone ook groter, en de kwaliteit van het bedrijventerrein beter.

De dijk

De dijk is niet herkenbaar als dijk. De taluds aan beide zijden worden zeer flauw aangelegd (ca. 3%) waardoor de dijk ruimtelijk geen grens in het bedrijventerrein zal zijn en waardoor het overal mogelijk is om zonder helling banen van de hoofdontsluiting af te komen. Bovendien levert het op dat de bomen veel dicht op de kruin van de dijk geplaatst kunnen worden omdat de veiligheid van de dijk veel beter gegarandeerd is.

De ontsluiting van de bedrijven

De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein ligt op de kruin van de dijk. De weg zal een profiel hebben van gemiddeld 6 meter, met aan weerszijden ruimte voor voet- en / of fietspaden. Parkeren wordt op eigen terrein geregeld. In het profiel is slechts zeer beperkt ruimte voor bezoekersparkeren.

Een wal ter ondersteuning van de afschermende werking

Aan de oostzijde van de dijk wordt op het flauwe talud een extra wal aangebracht die de afschermende werking van de beplanting ondersteunt. Zo wordt sneller een resultaat bereikt dat het bedrijventerrein zo goed mogelijk aan het oog onttrekt.

Een voetpad

Aan de oostzijde van de wal slingert een voetpad door de zone, dan weer aan de oostkant van het groen, aan het open gebied tussen schorweg en bedrijven, dan weer wat hoger op de wal, tussen de bomen en heesters. In fase 1 sluit dit voetpad aan op de zone langs het kanaal, in fase 2 loopt het voetpad langs de calamiteitenontsluiting over het terrein van Duineveld richting de rotonde.

Een watergang

De huidige waterloop in het gebied die fungeert als inlaat moet worden verplaatst. Deze komt te liggen aan de zuidzijde van het gebied en volgt dan ruwweg de begrenzing van het plangebied. De breedte van deze watergang zal ca. 7 m. van insteek tot insteek zijn. Op strategische plekken wordt de watergang verbreed om een aantrekkelijker groenzone te maken. Hier krijgt het water ook ecologische oevers.

Beplanting

De beplanting in dit gebied zal voornamelijk bestaan uit snelgroeiende boomsoorten (populieren, wilgen) en heesters die goed bestand zijn tegen de zoute wind. Een deel van de beplanting is wintergroen (Pinus nigra maar ook Quercus ilex). Meer aan de oostzijde van de zone (in de luwte van de wind) kunnen wat meer duurzame soorten (bv. iepen) worden geplant. Het deel van deze bomen die in de 15 meter zone staan die uiteindelijk wordt uitgegeven in fase 3 en 4, wordt verplant naar de buitenste groenzone.

Fase 3 en 4

In fase 3 en 4 verruimen de mogelijkheden en worden andere ingrediënten mogelijk:

Grondlichamen

De basis van de inrichting van de groenzone rondom fase 3 en 4 is het grondverzet. Evenals in fase 1 en 2 wordt gewerkt met hoogteverschillen, maar deze zijn vrijer in te zetten, omdat de dijk geen onderdeel meer uitmaakt van deze zone. De hoogtes en afmetingen van de grondlichamen verschillen, maar tezamen vormen ze wel een continue begeleiding van het bedrijventerrein, zodat de afschermende werking overal ondersteund wordt.

Een voetpadennetwerk

In het gebied ligt een voetpadennetwerk dat bestaat uit twee hoofdroutes die parallel aan elkaar van noord naar zuid gaan. Tussen deze routes en als verbinding met het buitengebied worden op strategische plekken secundaire paden aangelegd.

Een fietspad

In het gebied loopt een fietspad vanaf de rotonde tot de calamiteitenontsluiting in het zuiden.

Evt. ruiter, mountainbike en hardlooptroute

Het gebied biedt ruimte om de padennetwerken eventueel aan te vullen met een ruiterspad, mountainbikepad of hardloopparkcours.

Een waternetwerk

De hoofdwatgang die door het hele gebied loopt wordt aangevuld met secundaire watgangen die de afwatering van het buitendijkse bedrijventerrein (fase 3 en 4) verzorgen). Er dient extra oppervlaktewater gemaakt te worden ter compensatie van fase 3 en 4 in het kader van de watertoets. Dit water vormt een extra kwaliteitsimpuls voor dit gebied. Alle oevers, op die van een aantal verblijfsplekken na, worden ecologisch ingericht.

Een vijver

Centraal in het plangebied wordt de waterloop verbreed tot een vijver die de mogelijkheid biedt voor vissen en die een aantrekkelijk decor voor een verblijfsplek vormt.

Verblijfsplekken

Op een aantal plekken in het plangebied worden verblijfsplekken ingericht. Hier wordt zitgelegenheid aangeboden en worden plekken aan het water gemaakt waar het water ook te bereiken is (bv. met vlonders).

Beplanting

De beplanting kent dezelfde opbouw als die in de zone rondom fase 1 en 2. Wel kan er meer diversiteit worden gemaakt en kan de zone richting het oosten meer open van karakter zijn, zodat er een aantrekkelijke relatie vanuit de groenstrook met het landelijk gebied mogelijk is. In deze zone is van begin af aan meer aandacht voor duurzame soorten die in de luwte van snelgroeiende wijkers worden geplant.

Wordt: Voor het regionaal havengebonden bedrijventerrein Kooyhaven is een Schetsontwerp Groenzone [1] opgesteld. In dit plan wordt een voorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing van de eerste fase van het bedrijventerrein. De groenzone voorziet in de gewenste afscherming van het bedrijventerrein en in de gewenste recreatieve betekenis van het gebied voor de omgeving. In het voortraject is intensief met bewoners gesproken over de maat, de hoogteopbouw en over verschillende mogelijkheden voor de inrichting van de groenzone in de verschillende fases. De inzichten waartoe deze gesprekken hebben geleid zijn zo veel mogelijk verwerkt het Schetsontwerp Groenzone voor de groenzone van het bedrijventerrein.

Voor het schetsontwerp van de groenzone waren de volgende twee uitgangspunten het belangrijkste:

1. De groenzone moet het bedrijventerrein zo veel mogelijk aan het oog onttrekken voor de bewoners in de omgeving.
2. De groenzone moet niet slechts een bosstrook zijn waar niets gebeurt, maar moet ook een recreatieve betekenis hebben voor de bewoners uit de omgeving.

De groenzone in dit schetsontwerp heeft daarom een maat van 70 meter aan de oostkant van het bedrijventerrein. van die 70 meter wordt ca. 15 meter ingericht als kwekerij voor eventuele volgende fases. Die 15 meter kan bij een dergelijke uitbreiding uitgegeven worden, terwijl de bomen in de tussentijd een respectabele maat hebben gekregen en de nieuwe groenzone daarmee meteen kwaliteit krijgt.

Aan de zuidkant en de noordkant van deze fase van het bedrijventerrein is de maat van de groenzone kleiner, omdat zowel de afschermende werking als de recreatieve betekenis hier minder belangrijk zullen zijn.

De oostkant kent drie plekken die in het ontwerp extra aandacht hebben gekregen: de hoeken waar de oostelijke groenzone aansluit op de noordelijke en op de zuidelijke tak en de knik ongeveer halverwege in de oostelijke zijde van de groenstrook.

De eerste 2 zijn interessant vanwege het beëindigen van het grondlichaam en het bij elkaar komen van verschillende maaiveldhoogtes.

De knik in de oostelijke zijde van de groenstrook levert door de richtingsverandering andere mogelijkheden op voor de uitzichten die vanuit de groenstrook op het omliggende landschap mogelijk zijn. Bovendien kan deze plek gebruikt worden voor het maken van een kortsluiting voor voetgangers tussen de fietsroute in de groenzone en de verbindingsweg in het bedrijventerrein.

De inrichting van de groenzone rondom de eerste fase kent een aantal vaste ingrediënten:

De dijk

De dijk ligt ongeveer midden in de groenstrook en ligt volledig onder de grondwal (zie verder). Het noordelijke deel van de dijk ligt volledig onder de hoofdontsluiting, op het deel na dat de verbinding verzorgt met de bestaande dijk. Dit laatste deel ligt parallel met het talud van de N99 en is vormgegeven als gewone dijk. Ook in het zuidelijke deel van de groenzone is de dijk vormgegeven als gewone dijk en sluit deze aan op de bestaande dijk langs het kanaal.

Een wal ter ondersteuning van de afschermende werking

Over de dijk heen wordt een extra wal aangebracht die de afschermende werking van de beplanting ondersteunt. Zo wordt sneller een resultaat bereikt dat het bedrijventerrein zo goed mogelijk aan het oog onttrekt. Bovendien wordt de gronddekking op de dijk zo groter, waardoor er veel dichter bij de kruin van de dijk bomen kunnen worden geplant. Het risico op beschadiging van de dijk bij het omvallen van een boom (waarbij het wortelstelsel een flink gat in de grond achterlaat) is immers veel kleiner.

Een watergang

De groenzone wordt aan de oostzijde begrensd door een watergang die iets breder dan de overige sloten in het gebied. Deze breedte zal hier ca. 7 m. van insteek tot insteek zijn. In het midden van de oostelijke groenstrook wordt de watergang verbreed om een aantrekkelijker beeld te maken. Hier krijgt het water eventueel ook ecologische oevers.

Een bomenrij op de top van de wal

Boven op de wal staat een rij bomen. Deze rij wordt hier apart genoemd omdat deze, samen met de wal voor de eerste, belangrijke afscherming van het bedrijventerrein moet zorgen. Deze rij wordt ook in een wat grotere maat geplant. De rij bomen wordt begeleid door een 5 meter brede strook van heesters.

De vrijwaringszone

In de groenstrook aan de oostzijde van het plan liggen de vrijwaringszones onder de grondwal. In deze vrijwaringszones mag niet gegraven worden zonder ontheffing. In de noordelijke en zuidelijke poot van de groenzone zijn beide vrijwaringszones zichtbaar.

Aangezien in deze delen geen extra gronddekking wordt gerealiseerd, kan hier waarschijnlijk ook niet in de vrijwaringszones geplant worden.

Een kabels- en Leidingenzone

Aan de oostzijde van de groenzone ligt, onder het fietspad een strook van 5 meter die eventueel kan worden gebruikt voor de kabels en leidingen van het bedrijventerrein.

Een voetpad

Aan de oostzijde van de wal slingert een voetpad door de zone, dan weer aan de oostkant van het groen, aan het open gebied richting schorweg, dan weer wat hoger op de wal, tussen de bomen en heesters.

Beplanting

De beplanting in dit gebied zal voornamelijk bestaan uit snelgroeiende boomsoorten (populieren, wilgen) en heesters die goed bestand zijn tegen de zoute wind. Een deel van de beplanting is wintergroen (Pinus nigra maar ook Quercus ilex). Meer aan de oostzijde van de zone (in de luwte van de wind) kunnen wat meer duurzame soorten (bv. iepen) worden geplant.

44. 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening : Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Het Noordhollandsch kanaal is geen rijksvaarweg. Het plangebied maakt onderdeel uit van het in het Barro benoemde Waddengebied.

Wordt: Het Noordhollandsch kanaal is geen rijksvaarweg en valt daarmee niet binnen een onderwerp uit het Barro. Het plangebied maakt wel onderdeel uit van het in het Barro benoemde Waddengebied.

45. 3.2.1 Structuurvisie 2040: Planspecifiek : alinea 4 Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Het RHB zal hierin een faciliterende rol op zich nemen door ruimte te bieden aan bedrijven die deze windmolens en de beoogde windmolenparken op zee realiseren. Daarmee ondersteunt het RHB, indirect, het provinciaal belang van klimaatbestendigheid.

Wordt: Het RHB Kooyhaven zal een faciliterende rol op zich nemen door ruimte te bieden aan bedrijven die deze windmolens en de beoogde windmolenparken op zee realiseren. Daarmee ondersteunt het RHB Kooyhaven, indirect, het provinciaal belang van klimaatbestendigheid.

46. 3.2.1 Structuurvisie 2040: Planspecifiek : alinea 9 Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Door middel van de in § 2.2 gekozen ontsluiting zal het fietsnetwerk nergens kruisen met RHB gerelateerd (vracht)verkeer.

Wordt: Door middel van de in § 4.4 gekozen ontsluiting zal het fietsnetwerk nergens kruisen met RHB Kooyhaven gerelateerd (vracht)verkeer.

47. 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Gedeeltelijk geactualiseerd (in gehele tekst):

Was: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

Wordt: Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

En

Was: De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is samen met de Structuurvisie 2040 op 16 februari 2010 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld en vervolgens op reeds zesmaal door Provinciale Staten of Gedeputeerde Staten gewijzigd aangenomen. De laatste wijziging is op 22 januari 2013 door de Gedeputeerde Staten geaccordeerd.

De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen.

Wordt: De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is samen met de Structuurvisie 2040 op 16 februari 2010 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld en vervolgens op reeds zesmaal door Provinciale Staten of Gedeputeerde Staten gewijzigd aangenomen. De laatste wijziging is op 3 februari 2014 door de Gedeputeerde Staten geaccordeerd. In de PRV zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) als wel het 'Landelijk Gebied' (LG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Was: In artikel 33 is de verplichting opgenomen dat in het voorliggende bestemmingsplan beschreven wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. De beoogde ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen. In § 4.7 wordt hier nader op ingegaan.

Wordt: In reactie op het ontwerp bestemmingsplan is door de Provincie verzocht nader te motiveren hoe het plan zich verhoudt met de ruimtelijke kwaliteitseisen. Hierop wordt in de navolgende paragrafen nader ingegaan.

Het plangebied maakt deel uit van wat vroeger de polder het Beêzand was en nu op is gegaan in de Anna Paulownapolder. Het gebied behoort tot het aandijkingenlandschap. Kernkwaliteiten in de ondergrond zijn bv. het nabijgelegen Oude Veer en de nollen in de kop van Noord Holland.

In de leidraad landschap en cultuurhistorie wordt, als het gaat om de kernkwaliteiten van het landschaps-DNA bijvoorbeeld verwezen naar de Zijpe- en Hazepolder; de Wieringermeer en de stelling den Helder. Voor het RHB Kooyhaven is van belang wat de kenmerken zijn van de omgeving van Anna Paulowna. Hier gaat het om de grootschalige, geometrische polderverkaveling, de kenmerkende laanbeplanting en de lintbebouwing. Kenmerkend en belangrijk is ook de openheid van het aandijkingenlandschap. Het is een jong landschap met een relatief kleine tijdsdiepte. Overigens worden in de beschrijvingen van de kernkwaliteiten vooral de polder Koegras en de Wieringerwaard genoemd.

Voor de locatie van het RHB Kooyhaven geldt dat het duidelijk is dat het deel uit maakt van dit aandijkingenlandschap. De verschillende structuurlijnen (dijken en lintdorpen) lopen parallel aan elkaar. De verkaveling is hier minder rationeel dan in overige delen van het aandijkingenlandschap, en de openheid is hier, deels door het feit dat het om alzijdig begrensde ruimtes gaat, deels door de nieuwe ontwikkelingen, minder uitgestrekt.

Inpassing oostzijde en samenhangende structuur van het landschap.

Voor de inpassing van het RHB Kooyhaven is in eerste instantie gekeken naar datgene dat ingepast moet worden. Het gaat om een ontwikkeling van een bedrijventerrein met hallen en loadsen aan het Noordhollands kanaal. Open gebieden zijn kwetsbaar voor stedelijke ontwikkelingen. Juist in een open gebied zijn dergelijke ontwikkelingen van grote afstand te zien en is hun invloed vergaand. Bij de ontwikkeling van het RHB Kooyhaven is er voor gekozen om parallel aan de overige structuurlijnen in het gebied een nieuwe structuurlijn te introduceren. Deze structuurlijn bestaat in de basis uit de verlegde dijk. Het tracé volgt voor het grootste deel een huidige waterloop, en ligt parallel aan de structuurlijn van de Schorweg en aan de overige structuurlijnen in het gebied (structuurlijnen, rijksdienst voor het cultureel erfgoed 2003).

Om robuust genoeg te zijn om tegenwicht te kunnen bieden aan de relatief grootschalige ontwikkeling van het RHB Kooyhaven is besloten om deze structuurlijn te verhogen en in te planten. Dit levert op dat de impact van het RHB Kooyhaven op de wijde omgeving minder is en dat de omwonenden minder zichthinder hebben van de ontwikkeling.

Om wel zorgvuldig rekening te houden met de omgevingskwaliteiten is de groenzone zo ingericht dat er richting het open landschap en de Schorweg, vanuit het groengebied lange zichten mogelijk zijn. Intern wordt het dus nadrukkelijk niet afgesloten.

Inpassing noord-, zuid- en westzijde, entree van Den Helder.

Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door het talud van de dijk aan het Balgzandkanaal die richting het viaduct over het Noordhollands kanaal verder in hoogte oploopt. Om verder weinig toe te voegen aan het kwetsbare landschap van de wadden wordt deze al aanwezige afscherming van de ontwikkeling niet verder ingeplant. Om licht- en geluidshinder te voorkomen worden toepasselijke maatregelen genomen. Wat wel van belang is, is dat de ontsluiting van het RHB Kooyhaven in dit gebied komt. Bij het ontwerp zal rekening gehouden worden met de omwonenden aan de overkant van het Noordhollands kanaal en met de landschappelijke inpassing. Het ontwerp voor de ontsluiting is in samenspraak met verschillende partijen (o.a. de provincie en de fietserbond) opgesteld.

Aan de zuidzijde ligt de dijk van het spoor. Parallel aan deze dijk komt de nieuwe, verlegde dijk te liggen. Aan beide zijden wordt deze ingeplant met bomen van de eerste orde die het beeld van het RHB Kooyhaven in de omgeving verzachten. Vanwege het feit dat het hier om de meest landelijke, en meest open kant van de ontwikkeling gaat, wordt hier verder geen groenzone toegevoegd.

Aan de westzijde wordt het beeld van het RHB Kooyhaven volledig bepaald door de toekomstige bedrijven. Om er voor te zorgen dat deze bedrijven voldoen aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt een beeldkwaliteitsplan gemaakt. In deze zone wordt de ruimtelijke kwaliteit van de entree van Den Helder fors beïnvloed. Tegelijkertijd moet worden opgemerkt dat het gaat om een watergerelateerd bedrijventerrein, waarbij het voor de hand ligt dat de bedrijven een zo direct mogelijke relatie hebben met het water. 33

Duurzaamheid

In artikel 33 is de verplichting opgenomen dat in het voorliggende bestemmingsplan beschreven wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. De beoogde ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen. In § 4.7 wordt hier nader op ingegaan.

48. 3.2.3 Leidraad Landschap & Cultuurhistorie: Cultuurhistorische objecten Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: In de beoogde situatie zou de boerderij midden op een kavel vallen. Het behoud en de inpassing van deze boerderij staat derhalve haaks de economische uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien kan, in verband met de te verwachten overlast vanuit de bedrijven, de woonfunctie aldaar niet gehandhaafd blijven. Daarmee vervalt de economische drager van de boerderij. Wel wordt nog onderzocht of gebruik gemaakt kan worden van het spantwerk en deze elders, binnen of buiten, het plangebied opnieuw opgebouwd kan worden.

Wordt: Gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan zal de boerderij intact gelaten worden. In het kader van de verdere planvorming zal bekeken worden of uitplaatsing of anderszins behoud van waardevolle elementen mogelijk is.

49. 3.2.3 Leidraad Landschap & Cultuurhistorie: Mate van openheid:

Toegevoegd: Om een kwalitatieve goede invulling te krijgen van het plandeel aan de noordoost zijde zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Op deze wijze kunnen kwaliteitseisen gesteld worden aan de nieuw op te richten bebouwing en kan daarmee, te samen met Kooyhaven, een kwalitatief entreegebied gecreëerd worden.

50. 3.2.6 Provinciaal verkeers- en vervoersplan: Planspecifiek: Gedeeltelijk aangevuld:

Was: In hoofdstuk 4 is hier nader op ingegaan.

Wordt: In hoofdstuk 4 is hier nader op ingegaan, daarin wordt na aanleiding van de onderzoeksresultaten van de MER geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot nieuwe knelpunten.

51. 3.2.7 Nota Locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf - naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland' :

Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Voorwaarde a. is niet van toepassing. Verdichting van andere bedrijventerreinen is niet mogelijk gelet op de behoefte aan havengebonden bedrijventerrein. Intensivering van de haven van Den Helder biedt onvoldoende mogelijkheden, zoals ook beschreven in § 2.2.5. Het voorliggende plan voorziet in de toevoeging van havengebonden bedrijventerrein. Daarmee is het plan tevens in lijn met voorwaarde b. Het RHB voorziet niet in een arbeids- en publieksintensieve functie waardoor voorwaarde c. ook niet van toepassing is. In hoofdstuk 4 van de voorliggende toelichting is ingegaan op het aspect verkeer en parkeren. Hierin wordt gesteld dat het RHB verkeerstechnisch acceptabel is. Daarmee is het bestemmingsplan passend binnen de Nota Locatiebeleid.

Wordt: De beoogde ontwikkeling dient onder meer ter ondersteuning van de haven in Den Helder. De zeehavenkade aldaar is beperkt. Het optimaal inrichten van de activiteiten op deze kade is niet mogelijk indien elders geen ondersteunende havengeboden terreinen aanwezig zijn. Andere vormen van intensivering van de haven van Den Helder biedt onvoldoende mogelijkheden, zoals ook beschreven in § 2.2.5. Middels de voorliggende ontwikkeling is het mogelijk de zeehaven van Den Helder als 'specifiek werkmilieu' zo intensief mogelijk in te richten en wordt havengebonden bedrijventerrein toegevoerd. Daarmee is het plan tevens in lijn met voorwaarde b. Het RHB Kooyhaven voorziet niet in een arbeids- en publieksintensieve functie waardoor voorwaarde c. ook niet van toepassing is. Hoewel de toevoeging van 340 tot 400 arbeidsplaatsen (fase 1) zeer gewenst is in de omgeving is dit aantal niet interessant genoeg voor de realisatie rond de openbaar vervoersinfrastructuur. In hoofdstuk 4 van de voorliggende toelichting is ingegaan op het aspect verkeer en parkeren. Hierin wordt gesteld dat het RHB Kooyhaven verkeerstechnisch acceptabel is. Daarmee is het bestemmingsplan passend binnen de Nota Locatiebeleid.

52. 3.3.1 Havenvisie Den Helder 2006: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Toegevoegd: Het zekerstellen van het civiele gebruik van De Kooij, de verzelfstandiging van de haven en de afspraken met de Marine over civiel medegebruik van de

Marine haven zijn onderdeel van een groter plan om de haven van Den Helder te kunnen laten groeien. De ontwikkeling van RHB/Kooyhaven maakt een essentieel onderdeel uit van dit grotere plan en de toekomstvisie voor de haven van Den Helder. Grote beperking om genoemde ambities uit de Havenvisie waar te maken is echter het gebrek aan ruimte. Om deze reden zijn er afspraken gemaakt met de Marine en wordt er nagedacht over uitbreiding van de zeehaven aan de oostzijde van Den Helder. Ondanks deze plannen blijft het woekeren met ruimte. Ruimte is schaars in de zeehaven. Het toekennen van ruimte door Port of Den Helder aan bedrijven volgt daarom het credo: 'in de zeehaven wat in de zeehaven moet en achter de sluizen wat achter de sluizen kan'. De schaarse ruimte in de zeehaven moet beschikbaar blijven voor de activiteiten die een diepe kade nodig hebben. Vervolgens zijn er tal van activiteiten die niet perse een kade nodig hebben, maar die wel in de buurt van de zeehaven dienen plaats te vinden. Zonder deze activiteiten is Den Helder een haven die niet kan functioneren en dus ook niet kan concurreren. Enerzijds is bedrijventerrein Kooijpunt hiervoor een oplossing. Echter om een afhankelijkheid van de weg-infrastructuur te voorkomen en omdat transport over de weg van- en naar de zeehaven soms niet mogelijk is vanwege de omvang of het volume van de te transporteren goederen, is een verbinding via het water noodzakelijk. Om deze reden heeft Port of Den Helder een groot belang bij de ontwikkeling van Kooyhaven.

53. 3.3.1 Havenvisie Den Helder 2006: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Offshore

Kansen doen zich voor op het gebied van de offshore windenergie door de aanhoudend hoge olieprijs en de verzadiging van windenergie op land. Het Helderse offshore cluster is actief in deze groeiemarkt en verwacht haar vooralsnog bescheiden positie verder uit te kunnen bouwen. In eerste instantie liggen er vooral kansen voor onderhoudsactiviteiten. Deze kunnen met inzet van de bestaande vloot en materieel worden uitgevoerd waardoor het offshore cluster wordt versterkt.

Zowel vanuit de provincie Noord-Holland en het (internationale) bedrijfsleven bestaat momenteel veel aandacht voor de ontwikkeling van het duurzame energiecluster. Dit heeft onder andere geleid tot de realisatie van het ATO (Associatie Technologie Overdracht) facilititeitencentrum op bedrijventerrein Kooypunt waar een productiehul voor windturbines wordt verwezenlijkt. Deze ontwikkeling is een extra stimulans voor de offshore windenergie en de ondersteunende logistieke activiteiten. In opdracht van ATO heeft ECN Petten vastgesteld dat er in potentie in 2010 130 Fte en in 2020 450 Fte aan werkgelegenheid in deze subcluster mag worden verwacht. Bij de aanleg van windmolenparken is sprake van assemblage en opslag van omvangrijke onderdelen die veel ruimte vergen. Op termijn valt echter niet uit te sluiten dat ook Den Helder activiteiten ten behoeve van de aanleg van windmolenparken ontwikkeld worden waarbij gebruik wordt gemaakt van nabij gelegen locaties in de Kop van Noord-Holland.

.....

Ruimtebehoefte

De Havenvisie geeft een overzicht van de minimaal verwachte ruimtevraag van de bestaande bedrijvigheid binnen de clusters, met een onderverdeling naar natte bedrijventerreinen (circa 9 hectare) en kades (circa 500 meter). De ruimtebehoefte van de offshore betreft de behoefte van de twee belangrijkste spelers, Vroon en Peterson. De totale ruimtebehoefte van de bestaande en nieuw aan te trekken bedrijvigheid zal dus nog groter zijn. De overige clusters hebben behoefte aan betere dan wel meer ruimte met uitzondering van de visserij die als enige cluster een afnemende ruimtebehoefte kent.

Wordt: Offshore

Kansen doen zich voor op het gebied van de offshore windenergie. Het Helderse offshore cluster is actief in deze groeiemarkt en verwacht haar vooralsnog bescheiden positie verder uit te kunnen bouwen. In eerste instantie liggen er vooral kansen voor onderhoudsactiviteiten. Deze kunnen met inzet van de bestaande vloot en materieel worden uitgevoerd waardoor het offshore cluster wordt versterkt.

Zowel vanuit de provincie Noord-Holland en het (internationale) bedrijfsleven bestaat momenteel veel aandacht voor de ontwikkeling van het duurzame energiecluster. Bij de aanleg van windmolenparken is sprake van assemblage en opslag van omvangrijke onderdelen die veel ruimte vergen. Op termijn valt echter niet uit te sluiten dat ook Den Helder activiteiten ten behoeve van de aanleg van windmolenparken ontwikkeld worden waarbij gebruik wordt gemaakt van nabij gelegen locaties in de Kop van Noord-Holland.

.....

Ruimtebehoefte

De Havenvisie geeft een overzicht van de minimaal verwachte ruimtevraag van de bestaande bedrijvigheid binnen de clusters, met een onderverdeling naar natte bedrijventerreinen en kades. De totale ruimtebehoefte van de bestaande en nieuw aan te trekken bedrijvigheid zal dus naar verwachting groter zijn. De overige clusters hebben behoefte aan betere dan wel meer ruimte met uitzondering van de visserij die als enige cluster een afnemende ruimtebehoefte kent.

54. 3.4.1 Strategische visie: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Daarbij ziet de gemeente Noord-Holland Noord zich ontwikkelen tot energieneutrale regio en als belangrijke leverancier van duurzame energie in Nederland.

Wordt: Daarbij ambieert de gemeente de ontwikkeling van regio Noord-Holland Noord als energieneutrale regio en als belangrijke leverancier van duurzame energie in Nederland.

55. 3.4.2 Raadsbesluit gemeente Anna Paulowna: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De beoogde landschappelijke inpassing (gelijktijdig aan fase 3 en 4 van het RHB) is gebaseerd op de ideeën van de bewoners en in nauwe samenspraak nader ingevuld. Voor de landschappelijke inpassing van fasen 1 en 2 is meerdere keren overleg gevoegd met de aanwonenden. De beplanting van deze strook wordt in overleg met de bewoners verder ingevuld.

Wordt: De beoogde landschappelijke inpassing is gebaseerd op de ideeën van de bewoners en in nauwe samenspraak nader ingevuld. Voor de landschappelijke inpassing van fasen 1 en 2 is meerdere keren overleg gevoerd met de aanwonenden. De beplanting van deze strook wordt in overleg met de bewoners verder ingevuld en vastgesteld in een 'schetsontwerpplan'.

56. 3.4.2 Raadsbesluit gemeente Anna Paulowna: Planspecifiek - ad f: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Tijdens deze avond is vanuit de omwonende aangegeven dat de Dorpsraad met enkele aanvullingen namens de bewoners zitting neemt in het overleg.

Wordt: Tijdens deze avond is vanuit de omwonenden aangegeven dat enkele bewoners zitting nemen in het overleg.

57. 4.1.1 Wijzen van beschouwen: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: In het m.e.r. is de gehele ontwikkeling beoordeeld op de milieugevolgen. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de fasen 1 en 2. Daarnaast zijn in het m.e.r. drie alternatieven benoemd en met elkaar vergeleken. In het bestemmingsplan wordt alternatief 2 planologisch mogelijk gemaakt. In de hierna volgende paragrafen wordt de milieutechnische haalbaarheid van dit alternatief beschouwd. Hierbij is gebruikt gemaakt van de onderzoeksresultaten van het m.e.r. Omdat in het m.e.r. een vergelijking wordt gemaakt tussen de drie alternatieven en in het bestemmingsplan slechts één alternatief wordt mogelijk gemaakt, alternatief 2, komen de conclusies in dit bestemmingsplan in tekst niet 1 op 1 overeen met hetgeen gesteld is in het m.e.r. Voor wat betreft de haalbaarheid van alternatief 2 komen de conclusies wel overeen met de verschillende onderzoeksresultaten.

Wordt: In het MER is de gehele ontwikkeling beoordeeld op de milieugevolgen (bijlage nr. 10). Het bestemmingsplan beperkt zich, voor wat betreft de herbestemming van agrarische gronden tot bedrijventerrein, tot alleen het noordelijke plandeel. Het noordelijke plandeel komt grotendeels overeen met fase 2 zoals in het MER benoemd. Daarnaast zijn in het MER drie alternatieven benoemd en met elkaar vergeleken.

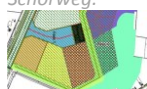
In de hierna volgende paragrafen wordt de milieutechnische haalbaarheid van dit bestemmingsplan beschouwd. Hierbij is gebruikt gemaakt van de onderzoeksresultaten van het MER. Omdat in het MER een vergelijking wordt gemaakt tussen de drie alternatieven voor de gehele ontwikkeling en in het bestemmingsplan slechts het noordelijke deel van het bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt komen de conclusies in dit bestemmingsplan in tekst niet 1 op 1 overeen met hetgeen gesteld is in het MER.

58. 4.2.1 Bodem: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Toegevoegd: In aanloop tot de vaststelling is het bestemmingsplan opnieuw beoordeeld door het RUD. In dit kader zijn door het RUD het bodeminformatiesysteem, het historisch bodembestand en oude topografische kaarten geraadpleegd. Op basis van deze raadpleging worden ook geen verdachte locaties verwacht.

59. 4.2.3 Geluid: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Middels het reduceren van de geluidemissie van de hiernavolgend, in afbeelding 4.2.3.1, weergegeven kavels tot een maximum van 57 dB(A) per m² wordt voldaan aan de maximale geluidsbelasting van 45 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van woningen aan de Schorweg.



Afbeelding 4.2.3.1 | Kavels plangebied (met ruitmotief gearceerde kavels worden gemaximaliseerd op cat. 3.1)

De geluidsbelasting van 57 dB(A) per m² komt overeen met een categorie 3.1 op de staat van bedrijfsactiviteiten. Voorliggend bestemmingsplan limiteert de mogelijkheden op de in de voorgaande afbeelding gearceerde gronden tot categorie 3.1.

Wordt: Middels het reduceren van de geluidemissie van enkele kavels tot een maximum van 57 dB(A) per m² wordt voldaan aan de maximale geluidsbelasting van 45 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van woningen aan de Schorweg. De betreffende kavels zijn gelegen in het deelgebied welke vooralsnog een agrarische bestemming behoud. In dit bestemmingsplan is derhalve geen aanvullende regeling

opgenomen. In overleg met de bewonersafvaardiging zijn nadere afspraken gemaakt omtrent een nulmeting en aanvullende metingen nadat het terrein in ontwikkeling is genomen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een zogenaamd convenant.

60. 4.2.3 Geluid: Planspecifiek: Wegverkeerslawaa Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Voor de ontsluiting van het RHB wordt een nieuwe weg gerealiseerd. Deze weg wordt nader beschreven in § 4.4. Bij de totale realisatie van het RHB (alle fasen) blijkt uit de geluidsberekeningen dat de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van de nieuwe weg niet voldoet aan de gestelde voorkeursgrenswaarde van 48 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh. Het betreft hier de woningen aan de Oostoeverweg 2 en 3 en de Rijksweg 27 tot en met 44. Op al deze locaties wordt echter wel ruim voldaan aan de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB(A) voor een buitenstedelijke situatie.

Als geluidsreducerende maatregel voor de woningen aan de Rijksweg wordt een geluidsscherm van 1,5 meter geplaatst tussen de nieuwe weg en de woningen aan de Rijksweg. Uit berekeningen blijkt dat het realiseren van een geluidsscherm voor de nieuwe weg leidt tot een reductie van de geluidsbelasting tot aan de voorkeursgrenswaarde. Afbeelding 4.2.3.2 toont de beoogde situering van het geluidsscherm. Voor de twee woningen aan de Oostoeverweg is het nemen van geluidsreducerende maatregelen niet zeer doeltreffend en vanuit veiligheidsoverwegingen (overzicht op de kruising) niet wenselijk. Hiervoor dient een hogere waarde procedure gevolgd te worden. Voor deze procedure is de gemeente Den Helder bevoegd gezag.

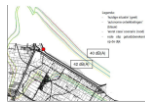


Afbeelding 4.2.3.2 | Locatie geluidsscherm (blauw)

Wordt: Voor de ontsluiting van het RHB Kooyhaven wordt een nieuwe weg gerealiseerd. Deze weg wordt nader beschreven in § 4.4. Bij de totale realisatie van het RHB Kooyhaven (alle fasen) blijkt uit de geluidsberekeningen dat de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van de nieuwe weg voldoet aan de gestelde voorkeursgrenswaarde van 48 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh.

61. 4.2.3 Geluid: Planspecifiek: Waddenzee Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was:



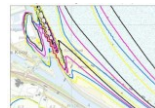
Afbeelding 4.2.3.3 | Geluidscontouren als gevolg van autonome ontwikkelingen (blauw) en ontwikkeling RHB (rood)

En

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet het gehele RHB gerealiseerd maar slechts fase 1 en 2. Als gevolg van deze 'beperkte' realisatie zal de daadwerkelijke geluidsbelasting minder zijn dan berekend. Hierdoor zal echter nog niet voldaan kunnen worden aan de voorkeursgrenswaarden voor de woningen aan de Oostoeverweg. Alvorens de weg gerealiseerd kan worden zal derhalve door de gemeente Den Helder een besluit Hogere grenswaarden genomen moeten worden.

Uit de geluidsberekeningen blijkt, dat het geluidsniveau op de Balgzanddijk nabij het plangebied (rode stip hiernavolgende afbeelding) ten gevolge van de autonome ontwikkelingen met 52,5 dB(A) al ruim boven de waarde van 40 dB(A) ligt, waarboven doorgaans effecten op fauna worden verondersteld. Zoals al vermeld, ligt de 40 dB(A)-contour van de huidige situatie op ongeveer 1.800 m vanaf de Balgzanddijk op de Waddenzee. Blz 50

Wordt:



Afbeelding 4.2.3.3 | geluidscontouren (42, 45 en 47 dB(A)) in de huidige situatie (geel), autonome ontwikkeling (blauw) en plansituatie eerste fase (paars) en plansituatie na volledige realisatie van het RHB Kooyhaven (zwart)



Afbeelding 4.2.3.4 | Geluidscontouren (55 dB(A)) in de huidige situatie (geel), autonome ontwikkeling (blauw) en plansituatie eerste fase (paars) en plansituatie na volledige realisatie van het RHB Kooyhaven (zwart)

En

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet het gehele RHB Kooyhaven gerealiseerd maar slechts fase 1. Als gevolg van deze 'beperkte' realisatie zal de daadwerkelijke geluidsbelasting minder zijn dan berekend. Uit de geluidsberekeningen welke zijn uitgevoerd t.b.v. de nieuwe ontsluitingsweg blijkt dat voor alle gevoelige objecten voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

62. 4.2.4 Bedrijven en milieuzonering: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Voor deze gebieden worden bij categorie 3.2 bedrijven een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk. Hogere milieucategorieën (tot 5.2) zijn toegestaan mits wordt voldaan aan het eerder genoemde uitgifteprotocol en mits de milieubelasting door maatregelen hetzelfde is als die uit categorie 3 waarbij getoetst wordt aan alle relevante indices. Daarnaast is voor categorie 5 bedrijven, middels een wijzigingsbevoegdheid, de aanvullende voorwaarde gesteld dat de gemeenteraad geconsulteerd dient te worden. Daarmee blijft een richtafstand van 50 meter tot gevoelige objecten het uitgangspunt. Door de sloop van de woningen aan de Balgweg 111 en 113 wordt deze richtafstand overal gehaald. De woning aan de Balgweg 105 ligt namelijk op circa 170 meter van de als bedrijventerrein te bestemmen gronden.

Wordt: De VNG uitgave merkt hier over op dat "gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot omgevingsype gemengd gebied". Voor deze gebieden worden bij categorie 3.2 bedrijven een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk. Hogere milieucategorieën (tot 5.2) zijn toegestaan mits de milieubelasting door maatregelen hetzelfde is als die uit categorie 3 waarbij getoetst wordt aan alle relevante indices. In overleg met de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord en de gemeente Hollands Kroon is hiervoor een beoordelingsstrategie opgesteld welke ook met de direct omwonenden is gedeeld. Dit beoordelingsprotocol is middels een verwijzing in de bestemmingsregels geborgd. Categorie 4 bedrijven zijn toegestaan indien zij kunnen aantonen dat zij voldoen aan de indices van categorie 3 bedrijf. Om dit te kunnen aantonen zullen deze bedrijven in alle gevallen middels onderzoek moeten aantonen dat ze

inpasbaar zijn op de locatie. Deze eisen blijven van kracht. Bij een gewijzigde bedrijfsvoering blijft gelden dat voldaan moet worden aan de maatgevende uitstoot van een categorie 3 bedrijf. Mocht hier geen sprake meer van zijn is er sprake van strijdig gebruik. Voor categorie 5 bedrijven geldt hetzelfde beoordelingsprotocol. Echter deze bedrijven mogen zich alleen vestigen na het doorlopen van een wijzigingsprocedure. Daarnaast is voor categorie 5 bedrijven de aanvullende voorwaarde gesteld dat de gemeenteraad geconsulteerd dient te worden. Met deze regeling, waarbij de uitstoot van een maatgevend categorie 3 bedrijf uitgangspunt is, blijft een richtafstand van 50 meter tot gevoelige objecten het uitgangspunt. Door de sloop, op termijn, van de woningen aan de Balgweg 111 en 113 wordt deze richtafstand overal gehaald. De woning aan de Balgweg 105, de dan maatgevende woning, ligt namelijk op circa 170 meter van de als bedrijventerrein te bestemmen gronden.

63. 4.2.4 Bedrijven en milieuzonering: Planspecifiek: Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Toegevoegd: Voor het tankstation geldt dat er een plaatsgebonden risicocontour is van 40 meter. Deze contour ligt niet over het plangebied. De contour voor het groepsrisico bevindt zich op 150 meter rand het vulpunt. Binnen deze afstand bevindt zich nog een klein stukje van het plangebied. In dat deel zijn er bij recht geen objecten geprojecteerd. Ten aanzien van de risico 's veroorzaakt door het LPG tankstation hoeft er voor de beoordeling van RHB Kooyhaven geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het LPG tankstation levert geen grotere risico's op dan in de bestaande situatie.

64. 4.2.4 Bedrijven en milieuzonering: Planspecifiek: Conclusie: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: In het MER is het aspect veiligheid beschouwd. Op onderdelen is nader onderzoek nodig. Dit wordt uitgevoerd en als aanvulling op de m.e.r. opgenomen. Binnen het plangebied is nergens sprake van een overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico op basis van bestaande risicobronnen. Dit geldt voor alle onderzochte alternatieven, en voor alle onderzochte risicobronnen. Het plaatsgebonden risico leidt voor geen van de onderzochte alternatieven tot een verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie. Het plangebied overlapt met de invloedsgebieden van een aantal gasleidingen, de N9 en de N99. De 3 onderzochte alternatieven leiden allen tot een toename van het groepsrisico. De hoogte van deze toename is sterk afhankelijk van de toekomstige persoonsdichtheden in het plangebied. De toename van het groepsrisico zal door het bevoegd gezag moeten worden verantwoord. Zij oordeelt of de toename significant is of niet. Een eventuele berekening van de toename van het groepsrisico voor de gasleidingen kan uitsluitend door Gasunie worden verricht.

Wordt: In het MER en de hierop volgende aanvullingen is het aspect veiligheid beschouwd. De verschillende deel aspecten zijn ondergebracht in drie onderzoeken. Te weten LPG, aardgas en de N99. Deze deelonderzoeken maken onderdeel uit van het MER en daarmee van dit bestemmingsplan.

Aardgas

Ten aanzien van aardgas kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen A-591, A-593, A-616 en W-574-03 van Gasunie en NP024 van de NAM. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn daarom berekend. Deze berekeningen zijn uitgevoerd, in opdracht van Witteveen+Bos, door AVIV.

Voor plaatsgebonden risico concludeert AVIV dat de berekeningen hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de (grens)waarde van 1.0 10⁻⁶ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Door de realisatie van het bestemmingsplan Kooijpunt is er geen waarneembare toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde en neemt minder dan 10% toe. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

LPG

Het plangebied is eveneens gelegen binnen het invloedsgebied van LPG-tankstation Total aan de Touwslagersweg 1a in Den Helder.

Inzicht in de externe veiligheid van het LPG-tankstation is noodzakelijk. Hier is onderzoek naar verricht door AVIV. Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert AVIV dat het groepsrisico ligt bij zowel de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Bij bevoorrading overdag neemt het groepsrisico toe in de toekomstige situatie. Het maximaal aantal slachtoffers is dan circa 80. Bij bevoorrading 's avonds neemt het groepsrisico niet toe in de toekomstige situatie.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De rijkswegen N9 en N99 zijn lopende de planontwikkeling opgenomen in het Basisnet. Onderzoek naar de risico's behorende bij deze wegen en de voorgenomen planontwikkeling is dan ook noodzakelijk. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico van de wegvakken N29 en N30 mag op het midden van de weg niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het bedrijventerrein RHB Kooyhaven.

Het groepsrisico in de bestaande en de nieuwe situatie is kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkelingsplannen neemt het groepsrisico toe van een factor 0.002 tot een factor 0.006 keer de oriëntatiewaarde. Externe veiligheid is dan ook geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

65. 4.2.6 Geur: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat de uiteindelijke uitstoot van inrichtingen wordt gereguleerd door de exacte activiteiten binnen een inrichting en de bepalingen in vergunningen. Een vergunning wordt alleen verleend als ter hoogte van gevoelige objecten tenminste wordt voldaan aan het acceptabel geurhinderniveau.

Wordt: Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat de uiteindelijke uitstoot van inrichtingen wordt gereguleerd door de exacte activiteiten binnen een inrichting en de bepalingen in vergunningen of de voorwaarden vanuit het Activiteitenbesluit indien een bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit valt.

66. 4.3 Water: Planspecifiek: Dijkverlegging en peilbesluit Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De planontwikkeling voor het RHB voorziet in een dijkomlegging en het toepassen van een ander peilbeheer. In dit plan wordt uitgegaan van een centrale ligging van de dijk. Deze dijk is multifunctioneel en wordt gecombineerd met de ontsluiting van het bedrijventerrein en met de ontsluiting van de bedrijfskavels. In het noorden en zuiden sluit de dijk aan op de bestaande dijk. Er worden twee insteekhavens gemaakt. Zo wordt de kadelenkte die beschikbaar is voor de bedrijven gemaximaliseerd en zo efficiënt mogelijk benut.

Wordt: De planontwikkeling voor het RHB Kooyhaven voorziet in een dijkomlegging en het toepassen van een ander peilbeheer. In dit plan wordt uitgegaan van een centrale ligging van de dijk. In het noorden en zuiden sluit de dijk aan op de bestaande dijk. Voor het noordelijke plandeel geldt dat op verzoek van het Hoogheemraadschap het technische dijkprofiel zoveel als mogelijk aan de oostzijde van het plangebied wordt gesitueerd.

En

Was:

Deze aanvraag heeft betrekking op het te nemen peilbesluit van fase 1 en 2 van het plangebied RHB.

Wordt:

Deze aanvraag heeft betrekking op het te nemen peilbesluit voor het noordelijke plandeel van RHB Kooyhaven.

67. 4.3 Water: Planspecifiek: Watercompensatie: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Het RHB heeft een toename aan verharding tot gevolg. Door verharding van het bedrijventerrein neemt infiltratie van regenwater af, waardoor de afvoer toeneemt. Aangezien het bedrijventerrein afwatert op de boezem dient bergingscompensatie plaats te vinden in boezemgebied. De compensatie-eis in boezemgebied is afhankelijk van de toegestane peilstijging. Op basis van 30 cm peilstijging bedraagt de compensatie-eis 17,8 % van de toename aan verharding. Van het plangebied RHB Kooyhaven is circa 31 ha uitgeefbaar. Wanneer wordt uitgegaan van volledige verharding van het uitgeefbare bedrijventerrein bedraagt de bergingsopgave bij een peilstijging van 30 cm 5,5 ha. Het plan voorziet in de aanleg van twee insteekhavens met een oppervlak van 5,5 ha. De havens vervullen hiermee de bergingsopgave van het boezemgebied.

Omdat de exacte locatie van de te realiseren insteekhavens nog niet bekend is, is in de planregels opgenomen dat minimaal 17,8 % van het uit te geven en daarmee te verharden plangebied als water gerealiseerd moet worden. Omdat hierbij is uitgegaan van 100% verharding voorziet het plan zeer waarschijnlijk in meer watercompensatie dan strikt genomen noodzakelijk is. Daarmee is de compensatie binnen de regels van het voorliggende plan voldoende geborgd.

Wordt: Het RHB Kooyhaven heeft een toename aan verharding tot gevolg. Door verharding van het bedrijventerrein neemt infiltratie van regenwater af, waardoor de afvoer toeneemt. Aangezien het bedrijventerrein afwatert op de boezem dient bergingscompensatie plaats te vinden in boezemgebied. De compensatie-eis in boezemgebied is afhankelijk van de toegestane peilstijging. Op basis van 30 cm peilstijging bedraagt de compensatie-eis 17,8 % van de toename aan verharding. Adviesbureau Nelen & Schuurmans heeft in het kader van het waterhuishoudingsplan voor het gebied onderzocht/berekend dat een compensatie eis van 12,5% ook voldoet. Conclusies uit dit onderzoek zijn:

- Uit de modelresultaten blijkt dat bij een afname van 17,6% naar 12,5% watercompensatie, er geen verhoging van de waterstanden is te verwachten;
- De aanleg van extra waterberging zorgt in de boezem voor een snellere afvoer van neerslag, dan de aanleg van meer bedrijventerrein;
- De piekafvoer in de boezem zal niet toenemen als gevolg van de afwatering van het RHB Kooyhaven. Het bedrijventerrein ligt vlakbij gemaal Helsdeur en de neerslag, welke van het bedrijventerrein tot afstroming komt, is 'eerder' bij Helsdeur dan het water wat uit het landelijk gebied gepompt wordt;
- De hydraulische belasting op de Amstelmeerboezem wordt kleiner, doordat het oppervlak van de polder Anna Paulowna afneemt.

Van het plangebied RHB Kooyhaven is circa 16,2 ha uitgeefbaar. Wanneer wordt uitgegaan van volledige verharding van het uitgeefbare bedrijventerrein bedraagt de bergingsopgave bij een peilstijging van 30 cm, 2,0 ha (uitgaande van 12,5% watercompensatie). Het plan voorziet in de aanleg van een insteekhaven met een oppervlak van 2,9 ha. De haven vervult hiermee de bergingsopgave van het boezemgebied. Omdat de exacte locatie van de te realiseren insteekhaven nog niet bekend is, is in de planregels opgenomen dat minimaal 12,5% en maximaal 17,8 % van het uit te geven gebied als water gerealiseerd moet worden. Omdat hierbij is uitgegaan van 100% verharding voorziet het plan zeer waarschijnlijk in meer watercompensatie dan strikt genomen noodzakelijk is. Daarmee is de compensatie binnen de regels van het voorliggende plan voldoende geborgd.

De bovengrens van 17,8% is op verzoek van de commissie MER opgenomen. Dit omdat meer water ook landschappelijk een impact kan hebben.

68. 4.4 Verkeer en parkeren: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Voor het RHB zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd. De rotonde in de N99 zal met de noordelijke bestaande afslag (Oostoeverweg) naar de Nieuwe Haven van de Koninklijke Marine dienst doen als op- en afrit voor het RHB. Vandaar zal een nieuwe weg richting het Noordhollandsch Kanaal worden gerealiseerd om vervolgens onder de N99 door het plangebied te bereiken. Zoals beschreven in § 2.2 komt de ontsluiting in het plangebied op de te realiseren waterkering te liggen. Hiernavolgende afbeelding (afbeelding 4.4.1) toont de nieuwe weg richting het kanaal en de onderdoorgang bij de N99 (Kooybrug).



Afbeelding 4.4.1 | Ontsluitingen RHB

Verkeersveiligheid Bij de beoogde planopzet is sprake van een conflictvrij punt, aangezien de centrale ontsluiting aan de noordwestzijde is gelegen en niet gelijkvloers kruist met de Balgweg - Touwslagersweg. In de nieuwe planopzet kruist het verkeer van en naar het RHB (groene pijlen hiervoorafgaande afbeelding) ongelijkvloers met het landbouw- en langzaam verkeer op de Touwslagersweg en de Balgweg (gele lijn). Hierdoor worden potentiële ongevallen vermeden. Hulpdiensten kunnen tijdens alle fasen via de hoofdontsluitingsweg het gebied bereiken en via de calamiteitenroute. Naast de aangegeven calamiteiten route zal nog voorzien worden in een tweede, nader te bepalen, calamiteiten route.

Verkeersafwikkeling

Als gevolg van de realisatie van het RHB nemen de verkeersintensiteiten op het omliggend wegennet toe. Blijkens het onderzoek wat in het kader van de MER is uitgevoerd leidt dit echter niet tot een verminderde kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de wegvakken. Wel is sprake van een verminderde verkeersafwikkeling op kruispunten. Voor deze kruispunten worden in het geval het RHB niet wordt ontwikkeld tevens knelpunten voorzien in de verkeersafwikkeling. Na realisatie van het RHB zal naar verwachting het aandeel vrachtverkeer toenemen. In verband met de grote afstanden naar de dichtstbijzijnde woonkernen Den Helder, Breezand en Anna Paulowna, is het te verwachten dat het merendeel van het woon-werkverkeer per auto plaatsvindt. Hierdoor neemt het aandeel autoverkeer mogelijk licht toe. Het aantal fietsverplaatsingen blijft naar verwachting gelijk, maar door toename van de overige modaliteiten, neemt het aandeel fietsverkeer in verhouding af.

Parkeren

Voor het parkeren is in het voorliggende bestemmingsplan een verplichting opgenomen om te parkeren op eigen terrein. Daarbij is een parkeernorm gehanteerd van 1,25 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Deze parkeernorm komt, blijkens de CROW normering (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, CROW, oktober 2012), overeen met een zware norm voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven in niet stedelijk gebied/buiten gebied. Daarmee wordt een goede parkeeroplossing voldoende geborgd.

Conclusie

Uit het m.e.r. blijkt dat in de beoogde situatie wordt voorzien in een voldoende verkeersveilige oplossing. Door de toename van verkeer zal bij enkele kruispunten, waar reeds knelpunten in het kader van verkeersafwikkeling zijn geconstateerd, de kwaliteit van verkeersafwikkeling verder verminderen. Hiervoor zal de initiatiefnemer het overleg zoeken met de wegbeheerder om na te gaan of en

welke maatregelen getroffen kunnen worden. Er zullen geen nieuwe knelpunten ontstaan. Het parkeren is voldoende geborgd. Daarmee is het verkeerstechnisch acceptabel het RHB te realiseren.

Wordt: Voor het RHB Kooyhaven zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd. De aansluiting op de rotonde in de N99 vindt plaats door aan de noordkant van het gebied de weg te combineren met de dijk en zo een hoogte van 3,40 + NAP te bereiken en vervolgens naar het oosten te buigen en via het talud van de N99 het resterende hoogteverschil te overbruggen. De Touwslagersweg wordt verlegd langs de N99 om meer ruimte te maken. De hoofdontsluiting van het RHB Kooyhaven sluit aan op de Balgweg. Het fietspad ligt ten zuiden van de Balgweg langs de rotonde.

Ten westen en ten oosten van de rotonde kunnen fietsers de Balgweg kruisen om het fietspad rond de rotonde te bereiken of de aansluiting met de Touwslagersweg. Deze aansluiting maakt een aansluiting op de noordelijke poot van de rotonde (waar de ontsluiting van het RHB Kooyhaven eerst voorzien was) niet meer nodig, wat met name voor het buurtschap een enorme verbetering is. In de verdere toekomst, op het moment dat de bestemming direct ten zuiden van de rotonde gewijzigd is, en de volgende fases van het bedrijventerrein in ontwikkeling komen, kan overwogen worden om de aansluiting van het RHB Kooyhaven vanaf de rotonde direct naar het zuiden toe te leiden, wat een meer heldere en meer efficiënte ontsluiting mogelijk maakt. Op dit moment is een dergelijke ontsluiting nog niet mogelijk.



Afbeelding 4.4.1 | Ontsluitingen RHB Kooyhaven
Verkeersafwikkeling

Als gevolg van de realisatie van het RHB Kooyhaven nemen de verkeersintensiteiten op het omliggend wegennet toe. Blijkens het onderzoek wat in het kader van de MER is uitgevoerd leidt dit echter niet tot een verminderde kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de wegvakken. Wel is sprake van een verminderde verkeersafwikkeling op kruispunten. Voor deze kruispunten worden in het geval het RHB Kooyhaven niet wordt ontwikkeld tevens knelpunten voorzien in de verkeersafwikkeling. Na realisatie van het RHB Kooyhaven zal naar verwachting het aandeel vrachtverkeer toenemen. In verband met de grote afstanden naar de dichtstbijzijnde woonkernen Den Helder, Breezand en Anna Paulowna, is het te verwachten dat het merendeel van het woon-werkverkeer per auto plaatsvindt. Hierdoor neemt het aandeel autoverkeer mogelijk licht toe. Het aantal fietsverplaatsingen blijft naar verwachting gelijk, maar door toename van de overige modaliteiten, neemt het aandeel fietsverkeer in verhouding af.

Parkeren

Voor het parkeren is in het voorliggende bestemmingsplan een verplichting opgenomen om te parkeren op eigen terrein. Daarbij is een parkeernorm gehanteerd van 1,25 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Deze parkeernorm komt, blijkens de CROW normering (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, CROW, oktober 2012), overeen met een zware norm voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven in niet stedelijk gebied/buiten gebied. Daarmee wordt een goede parkeeroplossing voldoende geborgd.

Conclusie

Uit het m.e.r. blijkt dat in de beoogde situatie wordt voorzien in een voldoende verkeersveilige oplossing. Door de toename van verkeer zal bij enkele kruispunten, waar reeds knelpunten in het kader van verkeersafwikkeling zijn geconstateerd, de kwaliteit van verkeersafwikkeling verder verminderen. Hiervoor zal de initiatiefnemer het overleg zoeken met de wegbeheerder om na te gaan of en welke maatregelen getroffen kunnen worden. Er zullen geen nieuwe knelpunten ontstaan. Het parkeren is voldoende geborgd. Daarmee is het verkeerstechnisch acceptabel het RHB Kooyhaven te realiseren.

In afwijking van het ontwerp bestemmingsplan in de aansluiting van het RHB Kooyhaven op het omliggende wegennet bij de vaststelling van dit bestemmingsplan gewijzigd. Deze gewijzigde ontsluiting is verkeerskundig door Witteveen + Bos getoetst (notitie van 28 augustus 2014 / bijlage nr. 9). Uit deze toets blijkt dat per saldo voor het autoverkeer de nieuw voorgestelde zuidelijke ontsluiting verkeerskundig gunstiger is dan de noordelijke ontsluiting zoals deze oorspronkelijk voorzien was in het ontwerp bestemmingsplan. Onderscheidend is daarbij vooral het verschil in rijafstand vanaf de turbotraverse zowel naar het RHB Kooyhaven als naar de Oostoeverweg. Met de zuidelijke ontsluiting wordt er niet omgereden.

De fysieke inpassing van de noordelijke ontsluiting leidt tot krappe bogen. De hoogtebeperking voor de ontsluiting kan een beperking zijn voor exceptioneel transport.

Voor de fietsers zijn de verschillen beperkt. Het aantal oversteeklocaties van de Balgweg wordt minder maar er komt een oversteek over de zuidelijke tak van de rotonde bij. Per saldo zal het aantal oversteekbewegingen verminderen voor fietsers van Balgweg naar Oostoeverweg en vice versa. De nieuwe oversteek bij de turbotraverse versterkt het positieve beeld voor de fietsers, door de middenberm breder te maken dan de vereiste minimale 3 meter conform CROW-eisen, ten behoeve van overstekende groepjes fietsers. De notitie is als bijlage opgenomen bij de bestemmingsplan.

69. 4.5 Ecologie: 4.5.1 Gebiedsbescherming: Planspecifiek : Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: In de omgeving van het RHB liggen diverse Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrichtlijngebieden). Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR), maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) zijn in de nationale Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) verankerd. Ook Beschermde Natuurmonumenten vallen onder deze wet. De VR- en HR-gebieden worden/zijn opnieuw aangewezen als Natura 2000.

Met uitzondering van het Natura 2000-gebied Waddenzee liggen de overige Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten op een dusdanig grote afstand van het plangebied en hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur, dat op voorhand in deze gebieden geen effecten zijn te verwachten als gevolg van het RHB. Het Natura 2000-gebied Waddenzee bestaat uit een complex van diepe geulen en ondiep water met zand- en slibbanken, waarvan grote delen bij eb droogvallen. Deze banken worden doorsneden door een fijn vertakt stelsel van geulen. Langs het vasteland en de eilanden liggen verspreid kweldergebieden, die door grote verschillen in vocht- en zoutgehalte bijdragen aan een zeer diverse flora en vegetatie. Het RHB ligt nabij het gebied Balgzand; een grote wadplaat in de Kop van Noord-Holland ten oosten van Den Helder.

Voor de realisatie en gebruik van het RHB is het nodig om de effecten op het Natura 2000-gebied Waddenzee inzichtelijk te maken. Hiertoe heeft Witteveen en Bos een zogenaamde Voortoets opgesteld. Deze voortoets is als bijlage opgenomen als bijlage bij de dit bestemmingsplan. Uit de voortoets blijkt dat het RHB niet leidt tot een verslechtering en/of significante verstoring op habitattypen of -soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen gelden in het Natura 2000-gebied Waddenzee. Wel kunnen er geringe effecten van licht en geluid op het Natura 2000-gebied Waddenzee optreden en kan er een geringe toename van scheepvaart op de Waddenzee plaatsvinden. De voortoets is voorgelegd aan het bevoegd gezag, de provincie Noord-Holland. In reactie op de Voortoets heeft het bevoegd gezag aangegeven dat er een vergunning Natuurbeschermingswet (Nbw 1998) zal moeten worden aangevraagd bij de provincie Noord-Holland. Deze aanvraag dient vergezeld te gaan van een passende beoordeling. De reden hiervoor is dat significant

negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, vooral met betrekking tot licht, geluid en stikstofdepositie. De passende beoordeling zal lopende de bestemmingsplan procedure worden opgesteld en ingediend.

Wordt: Witteveen en Bos hebben een voortoets (maart 2013) opgesteld (bijlage nr. 14). Uit de voortoets blijkt dat het RHB Kooyhaven niet leidt tot een verslechtering en/of significante verstoring op habitattypen of -soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen gelden in het Natura-2000 gebied Waddenzee. Wel kunnen er geringe effecten van licht en geluid op het Natura-2000 gebied Waddenzee optreden en kan er een geringe toename van scheepvaart op de Waddenzee plaatsvinden.

De voortoets is voorgelegd aan het bevoegd gezag, de provincie Noord Holland. In reactie op de voortoets heeft het bevoegd gezag aangegeven dat er een vergunning Natuurbeschermingswet (Nbw 1998) zal moeten worden aangevraagd bij de provincie Noord-Holland. Deze aanvraag dient vergezeld te gaan van een passende beoordeling (bijlage nr. 15). Uit de passende beoordeling blijkt dat significante effecten op habitattypen en leefgebieden van soorten wordt uitgesloten. De uiteindelijk beoordeling is aan het bevoegd gezag.

70. 4.5 Ecologie: 4.5.2 Soortenbescherming: Planspecifiek : Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: In het kader van de MER is onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten flora en fauna in en rond het plangebied. Voor de licht beschermde florasoorten is een geschikt biotoop aanwezig in het plangebied. Mogelijk verdwijnen deze soorten als gevolg van de werkzaamheden. Voor het vernielen van de groeiplaats van licht beschermde soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw) een algemene vrijstelling. De zwaardere beschermde florasoorten komen als gevolg van het ontbreken van geschikt biotoop niet voor in het plangebied. De werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op deze soorten. Vervolgstappen in het kader van de Ffw zijn niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Het voorkomen van licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten in het plangebied is aangetoond. Grote delen van het plangebied kunnen onderdeel zijn van het leefgebied van licht beschermde zoogdiersoorten. Omdat voor het verstoren van licht beschermde soorten in het kader van de Ffw een algemene vrijstelling geldt, is een ontheffingsaanvraag voor de geplande werkzaamheden niet nodig. Wel is de algemene zorgplicht van kracht.

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis aanwezig. De werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op deze soort. Vervolgstappen in het kader van de Ffw zijn niet nodig.

Vleermuizen Het plangebied heeft mogelijk verschillende functies voor vleermuizen. Middels nader onderzoek (zie MER) zijn verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten. Vliegroutes zijn waarschijnlijk aanwezig langs het Noordhollandsch Kanaal en de dijk langs het kanaal. Daarnaast kan het overig deel van het plangebied dienst doen als foerageergebied. Conform het vleermuisprotocol wordt ten tijden van schrijven jaarrond onderzoek gedaan. Dit onderzoek zal lopende de bestemmingsplan procedure worden uitgevoerd waardoor voortijdig aan vaststelling de gevolgen en een eventueel te nemen maatregelenpakket in beeld zijn gebracht. Vogels De omgeving van het plangebied biedt mogelijk nestgelegenheid aan algemeen voorkomende broedvogelsoorten. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen (globaal van 15 maart-15 juli) kunnen broedvogels verstoren. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat verstoren in het broedseizoen (individueel, nesten of eieren) verboden is. Het aanvragen van ontheffing voor het verstoren van broedvogels is niet mogelijk, omdat de effecten op vogels en daarmee een overtreding van de verbodsbepalingen van de Ffw gemakkelijk te voorkomen zijn. Als wordt geconstateerd dat in de directe omgeving van de werkzaamheden geen vogels broeden, vindt er geen overtreding van de verbodsbepalingen voor vogels plaats.

Van het nest in de boom bij de laatste boerderij aan de Balgweg moet worden vastgesteld of dit nest nog in gebruik is en door welke soort. Indien blijkt dat het een jaarrond beschermd nest betreft, dient door middel van een omgevingscheck te worden vastgesteld of en hoe het verwijderen van het nest gemitigeerd dient te worden (uitwijkmogelijkheden). Dit nader onderzoek vindt gedurende het bestemmingsplanproces plaats.

Amfibieën Gelet op de kenmerken van het plangebied en het voorkomen van de rugstreeppad in de omgeving is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad noodzakelijk. Dit onderzoek wordt gedurende de voortplantingsperiode (april - juli) van de rugstreeppad te worden uitgevoerd.

Vissen De sloten in het plangebied worden gedempt. Het voorkomen van de middelzwaar beschermde kleine modderkruiper is vastgesteld, waardoor negatieve effecten op de kleine modderkruiper niet kunnen worden uitgesloten. Daarnaast is de aanwezigheid van de bittervoorn niet uit te sluiten. Gedurende het bestemmingsplanproces dient een nadere inventarisatie te worden uitgevoerd om het voorkomen van bittervoorn aan te tonen dan wel uit te sluiten.

Conclusie

Uit het MER en de daarvoor uitgevoerde ecologische quickscan blijkt dat de aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad, ransuil (jaarrond beschermd nest) en bittervoorn niet is uit te sluiten. Om zekerheid te hebben is een veldinventarisatie nodig. Uit een eerste inschatting blijkt dat indien beschermde soorten gevonden worden de plannen zodanig vormgegeven kunnen worden dat negatieve effecten geheel worden voorkomen. In de loop van de bestemmingsplanprocedure zal hieromtrent meer duidelijkheid over worden verschaft. Zodoende is voor vaststelling van het bestemmingsplan zekerheid te geven over de aanwezigheid van beschermde soorten en, indien de aanwezig zijn, de te nemen maatregelen bij de planontwikkeling. Daarmee vormt het aspect soortenbescherming geen absolute belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Wordt: In het kader van de MER is onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten flora en fauna in en rond het plangebied. Het meest actuele onderzoek is de actualisatie ecologische quickscan 2012 van Witteveen en Bos bijgevoegd als bijlage I. Op 7 augustus 2012 heeft een ecooloog van Witteveen + Bos het plangebied bezocht. Met betrekking tot de soortenbescherming dienen nog een aantal onderzoeken uitgevoerd te worden:

- Er dient nog jaarrond onderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van vleermuizen, conform het vleermuisprotocol. Dit onderzoek zal lopende de bestemmingsplan procedure worden uitgevoerd
- Van het nest in de boom bij de laatste boerderij aan de Balgweg moet worden vastgesteld of dit nest nog in gebruik is en door welke soort. Het nader onderzoek vindt gedurende het bestemmingsplanproces plaats
- Er is naderonderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van de rugstreeppad. Dit onderzoek dient gedurende de voortplantingsperiode (april -juli) van de rugstreeppad te worden uitgevoerd.
- Ook dient een nadere inventarisatie te worden uitgevoerd om het voorkomen van bittervoorn en de kleine modderkruiper aan te tonen dan wel uit te sluiten. Indien uit de inventarisatie blijkt dat de rugstreeppad (nog) niet in het plangebied aanwezig is, dient te worden voorkomen dat de soort vanuit de omgeving het plangebied kan betreden. Wanneer de aanwezigheid van de rugstreeppad wordt aangetoond, kan voor het verstoren van de rugstreeppad geen ontheffing worden gekregen.

Nader onderzoek

Door Witteveen + Bos is nader onderzoek gedaan naar het voorkomen van de bittervoorn, kleine modderkruiper en de rugstreeppad (bijlage nr. 16). Uit dit nadere onderzoek, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd, blijkt dat de bittervoorn in het plangebied aanwezig is. Daarnaast is ook de aanwezigheid van de kleine modderkruiper vastgesteld. Het voorkomen van rugstreeppad

in het plangebied kan worden uitgesloten. Het is echter mogelijk dat in een latere fase, wanneer geschikt habitat ontstaat, deze soort het plangebied alsnog koloniseert.

Voor het dempen van de sloten moet een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw) worden aangevraagd voor het vernietigen van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de bittervoorn (artikel 11). In de ontheffing dienen maatregelen te worden opgenomen waarmee de negatieve effecten op de soort zo goed mogelijk worden gecompenseerd of gemitigeerd. Hierbij valt te denken aan het dempen van de wateren buiten de gevoelige periode van de soort en bijvoorbeeld het aanleggen van alternatief leefgebied. Het aanvragen van een ontheffing voor het verstoren van de kleine modderkruiper is te voorkomen door de dempingswerkzaamheden uit te voeren conform een goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet mogelijk is, dient ook voor de kleine modderkruiper een ontheffing Ffw te worden aangevraagd.

71. 4.7 Duurzaamheid: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Het bestemmingsplan laat ruimtelijk planologisch ruimte voor toekomstige duurzaamheidsambities.

Wordt: Het bestemmingsplan laat ruimtelijk planologisch ruimte voor toekomstige duurzaamheidsambities zoals alternatieve energieopwekking en energievraagbeperkende maatregelen zoals isolatie of gebruik restwarmte.

72. 4.8 Lichthinder: Planspecifiek: Conclusie: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: De mate van lichthinder is niet van dien aard dat dit leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbaar plan. Met de beoogde landschappelijke inpassing wordt de mate van lichthinder voor de direct aanwonende zoveel als mogelijk beperkt. In kader van de uitgifte voorwaarden zullen nadere voorwaarden gesteld worden aan de toepassing van buitenverlichting. Daarnaast is in de planregels een specifieke gebruiksbepaling opgenomen waarmee bepaald is dat verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak niet is toegestaan. Hierop kan handhavend worden opgetreden.

Wordt: De mate van lichthinder is niet van dien aard dat dit leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbaar plan. Met de beoogde landschappelijke inpassing wordt de mate van lichthinder voor de direct aanwonende zoveel als mogelijk beperkt. In kader van de uitgifte voorwaarden zullen nadere voorwaarden gesteld worden aan de toepassing van buitenverlichting. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het opgestelde Beeldkwaliteitsplan (februari 2015).

Verlichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Verlichting wordt gesitueerd aan de buitenkant van de kavel en wordt gericht op het terrein.
- Verlichting wordt niet van binnen naar buiten gericht.
- Armaturen die aan de gevel worden bevestigd, worden uitsluitend gebruikt om de directe omgeving van het gebouw te verlichten.
- Er wordt gebruik gemaakt van armaturen met spiegels die nauwkeurig te richten zijn op het te verlichten gebied, zodat er géén lichtvervuiling is buiten de kavel.
- Er is een voorkeur voor masten die zijn gepoedercoat in antracietkleur of in RAL 9007, of thermisch verzinkt. (géén felle kleuren voor straatmeubilair)
- Binnenverlichting heeft na 23:00 géén uitstraling meer naar buiten.
- Openbare straatverlichting voldoet aan dezelfde regels.

Daarnaast is in de planregels een specifieke gebruiksbepaling opgenomen waarmee bepaald is dat verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak niet is toegestaan. Hiermee kan handhavend worden opgetreden.

73. 4.9 Economische uitvoerbaarheid: Planspecifiek: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Was: Fasering

Het voorliggende plan voorziet in de fasen 1 en 2 van het RHB. De definitieve landschappelijke inpassing en de resterende kavels zijn gepland als fase 3. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het gehele plan uitvoerbaar is. Dat wil zeggen dat na deze voorliggende fasen (1 en 2) ook fase 3 en 4 als zelfstandige fasen economisch uitvoerbaar zijn.

De grootste algemene kosten voor het RHB zijn meegenomen in fase 1 en 2. Deze kosten worden voornamelijk veroorzaakt door de aan te leggen infrastructuur (water en weg) en de dijkomlegging. Doordat deze kosten meegenomen worden bij de eerste twee fasen zijn fase 3 en 4, ondanks de daaraan gekoppelde landschappelijke inpassing, financieel de meest gunstige fasen voor de initiatiefnemer. Daarmee is de realisatie van deze fasen, en met name de definitieve landschappelijke inpassing, zeker gesteld.

Zodra de eerste 7 hectare van fase 1 zijn verkocht zal fase 2 worden ontwikkeld. Op deze wijze wordt fase 2 alleen ontwikkeld als er een aantoonbare vraag is naar kavels. Het Havenbedrijf Den Helder heeft inmiddels aangegeven de eerste 7 hectare af te nemen.

Businesscase

Bij de overname van het planinitiatief is door het Consortium een businesscase opgesteld. Deze case is financieel uitvoerbaar gebleken en heeft geleid tot een overname van het initiatief. Omdat de businesscase ook aannames bevat voor de aankoop van gronden is deze vertrouwelijk en geen onderdeel van plantoelichting.

Bepalend voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de afzetbaarheid van de bedrijfskavels. In Den Helder is al jaren geen havengebonden en havengerelateerde ruimte meer beschikbaar. Daarnaast bevinden zich op de Westoever een aantal bedrijven in een ongewenste milieuruimtelijke situatie. De komende jaren is er geen zicht op het vrijkomen van havengebonden bedrijfsruimte of -kavels. Het ontbreken van ruimte in Den Helder heeft in het verleden bij een aantal bedrijven reeds geleid tot vertrek naar c.q. doorgroei in andere regio's. Naar schatting zijn in plaatsen als IJmuiden en Harlingen uitbreidingen of vervangende accommodaties gerealiseerd ter grootte van circa 10-15 ha door bedrijven in de sectoren scheepvaart en bouw. Uit informatie van de gemeente Den Helder blijkt, dat de huidige concrete verplaatsings- of uitbreidingsvraag vanuit Den Helder naar havengebonden bedrijventerreinen ongeveer 10 à 15 ha bedraagt. Op korte termijn wordt een vraag voorzien van 5 ha à 10 ha en nog eens een vraag 5 à 10 ha op de langere termijn. Dat deze aanname reëel blijkt te zijn blijkt uit het feit dat initiatiefnemers momenteel al verschillende aanvragen hebben van bedrijven welke interesse hebben voor vestiging.

Wordt: Fasering

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van het noordelijke plandeel van het RHB Kooyhaven. De definitieve landschappelijke inpassing en de resterende kavels zijn gepland als latere fasen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het gehele plan uitvoerbaar is. Dat wil zeggen dat na deze noordelijke fase ook de navolgende fasen economisch uitvoerbaar zijn.

De grootste algemene kosten voor het RHB Kooyhaven zijn meegenomen in de noordelijke fase en de aansluitende fase gelegen langs het Noordhollandsch kanaal. Deze kosten worden voornamelijk veroorzaakt door de aan te leggen infrastructuur (water en weg) en de dijkomlegging. Doordat deze kosten meegenomen worden bij de eerste fasen zijn fase 3 en 4, ondanks de daaraan gekoppelde landschappelijke inpassing, financieel de meest gunstige fasen voor de initiatiefnemer. Daarmee is de realisatie van deze fasen, en met name de definitieve landschappelijke inpassing, zeker gesteld.

Businesscase

Bij de overname van het planinitiatief is door het Consortium een businesscase opgesteld. Deze case is financieel uitvoerbaar gebleken en heeft geleid tot een overname van het initiatief. Omdat de businesscase ook aannames bevat voor de aankoop van gronden is deze vertrouwelijk en geen onderdeel van plantoelichting.
Bepalend voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de afzetbaarheid van de bedrijfskavels. In Den Helder is al jaren geen havengebonden en havengerelateerde ruimte meer beschikbaar. Daarnaast bevinden zich op de Westoever een aantal bedrijven in een ongewenste milieuruimtelijke situatie. De komende jaren is er geen zicht op het vrijkomen van havengebonden bedrijfsruimte of -kavels. Het ontbreken van ruimte in Den Helder heeft in het verleden bij een aantal bedrijven reeds geleid tot vertrek naar c.q. doorgroei in andere regio's. Om tot een sluitende business case te komen zijn bindende afspraken gemaakt met de Port of Den Helder. Door de Port of Den Helder is een afnamegarantie gegeven voor circa 14 ha. Hiermee is het plan uitvoerbaar gebleken.

74. 5.4 Wijze van bestemmen: Gedeeltelijk geactualiseerd:

Agrarisch

Was: *De bestemming is opgenomen voor het agrarisch bollenbedrijf welke momenteel binnen het plangebied gevestigd is. De regeling is conserverend in opzet en maakt enkel een beperkte uitbreiding van het bedrijf mogelijk. De eigenaar heeft kenbaar gemaakt op termijn te voorzien dat de bedrijfsvoering beëindigd wordt. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid op termijn niet agrarische bedrijvigheid toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.*

Wordt: *De bestemming is opgenomen voor het agrarisch bollenbedrijf welke momenteel binnen het plangebied gevestigd is. De regeling is conserverend in opzet en maakt enkel een beperkte uitbreiding van het bedrijf mogelijk. De eigenaar heeft kenbaar gemaakt mogelijk op termijn zijn gronden in gebruik te nemen of te laten nemen voor een niet agrarische bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid op termijn niet agrarische bedrijvigheid toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming Agrarisch is ook voorzien in de calamiteitenroute van het bedrijventerrein. Middels een aanduiding is deze planologisch mogelijk gemaakt.*

En

Bedrijventerrein

Was: *In het stedenbouwkundig plan is voorzien in twee insteekhavens. Deze havens zijn verbaal geregeld. Hiermee blijft het plan flexibel in opzet. Wel dient er voorzien te worden in voldoende watercompensatie. Hiertoe is een percentage opgenomen welke gerelateerd is aan het uitgeefbaar terrein. Het opgenomen percentage kan naar beneden worden bijgesteld indien dit blijkt uit een dynamische waterberekening welke akkoord bevonden is door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met een voorwaardelijke verplichting wordt de daadwerkelijke aanleg geborgd. Met een aanvullend vergunningstelsel worden vervolgens dempingen van water nader gereguleerd.*

De bestemming Bedrijventerrein laat een bouwhoogte toe van maximaal 20 meter. Ondergeschikte bouwdelen kunnen maximaal 5 meter hoger zijn. Verdere afwijkingen van de hoogte is niet mogelijk.

Wordt: *De haven is in de regels geregeld en niet definitief begrensd op de verbeelding. Hiermee blijft het plan flexibel in opzet. Wel dient er voorzien te worden in voldoende watercompensatie. Hiertoe is een percentage opgenomen welke gerelateerd is aan het uitgeefbaar terrein. Het opgenomen percentage kan naar beneden worden bijgesteld indien dit blijkt uit een dynamische waterberekening welke akkoord bevonden is door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met een voorwaardelijke verplichting wordt de daadwerkelijke aanleg geborgd. Met een aanvullend vergunningstelsel worden vervolgens dempingen van water nader gereguleerd.*

De bestemming Bedrijventerrein laat een bouwhoogte toe van maximaal 20 meter. Ondergeschikte bouwdelen, zoals liftschaften, antennes, schoorstenen en (airco)installaties kunnen maximaal 5 meter hoger zijn. Verdere afwijkingen van de hoogte is niet mogelijk.

En

Groen

Was: *Voor de landschappelijke inpassing van het plan is de bestemming Groen opgenomen. Het betreft hier de inpassing van fase 1 en 2. De realisatie van fase 3 en 4 met de daarbij behorende definitieve landschappelijke inpassing ligt buiten de planhorizon en is derhalve niet opgenomen. Om de 'tijdelijke' inpassing wel te borgen is voorzien in een voorwaardelijke verplichting. De ingebruikname van bedrijfsgronden is niet eerder toegestaan dan voorzien is in een robuuste groen inpassing. Voor de wijze van inpassing wordt in de planregels doorverwezen naar het inrichtingsplan van de groenzone. Hiermee worden toezeggingen aan bewoners ook bestuursrechtelijk verankerd.*

Binnen de bestemming Groen is ook voorzien in de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Middels een aanduiding is deze planologische mogelijk gemaakt.

Wordt: *Voor de landschappelijke inpassing van het plan is de bestemming Groen opgenomen. Om de inpassing wel te borgen is voorzien in een voorwaardelijke verplichting. De ingebruikname van bedrijfsgronden is niet eerder toegestaan dan voorzien is in een robuuste groen inpassing. Voor de wijze van inpassing wordt in de planregels doorverwezen naar het Schetsontwerp groenstrook (februari 2015) van de groenzone. Hiermee worden toezeggingen aan bewoners ook bestuursrechtelijk verankerd.*

Binnen de bestemming Groen is ook voorzien in de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein. In de bestemmingsomschrijving is deze opgenomen en verbonden aan een aanduiding op de verbeelding.

En

Waterstaat - Waterkering

Was: *De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is opgenomen voor de waterkering in zowel de voorlopige als in de eindsituatie. De exacte ligging is afhankelijk van de fasering en welke fase als eerste gerealiseerd wordt. Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan de eindsituatie t.z.t. afgeregeld worden. In planregels is bepaald dat voor aanpassingen van het dijklichaam, welke in overeenstemming zijn met de nog af te geven Watervergunning, geen gemeentelijke omgevingsvergunning meer is vereist. Hiermee wordt een stapeling van vergunningen voorkomen.*

Wordt: *De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is opgenomen voor de waterkering in de eindsituatie. Voor werkzaamheden in deze zone is een aanvullende omgevingsvergunning vereist. Op deze regel zijn enkel uitzonderingen geformuleerd. Het betreft dan ik hoofdzaak werkzaamheden welke in het kader van het Dijkverleggingsplan door het Hoogheemraadschap vergund zijn.*

75. 2 6.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg: Geheel geactualiseerd:

76. Was: *In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.*

Wordt: *Het bestemmingsplan is direct als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het kader van het eerdere plan Heijmans heeft het vooroverleg plaatsgevonden. Nieuwe reacties van de overleg partners zijn aangemerkt als zienswijzen en als zodanig behandeld in het verslag Zienswijzen.*

77. 6.3 Verslag zienswijzen: Geheel geactualiseerd:

Was: *In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.*

Wordt: *Gedurende de periode van ter inzage legging zijn 19 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door de gemeente Hollands Kroon (thematisch) samengevat en voorzien van een inhoudelijke beantwoording in de Nota van beantwoording. Deze Nota van beantwoording is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.*

78. 6.4 Planbijstelling: Toegevoegd:

Toegevoegd: *Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is duidelijk geworden dat de zuidelijk gelegen gronden niet tegen een prijs en voorwaarden verworven konden worden op basis waarvan een haalbaar businessplan gestoeld kon worden. Voor dit plandeel wordt, middels een gewijzigde vaststelling, de agrarische bestemming opgenomen. Het is vaste jurisprudentie dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan daarin wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: "Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen."*

Uit de jurisprudentie blijkt dat er niet snel sprake is van 'een wezenlijk ander plan' indien wijzigingen zijn aangebracht. In een uitspraak van de Afdeling van 1 februari 2012, no. 201107873/1/R2 komt een casus aan de orde waar wél sprake is van een wezenlijk ander plan. Het betrof hier een wijziging welke het gehele bestemmingsplan betrof. De Afdeling zag hierin aanleiding voor het oordeel dat de afwijking van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot is dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. Het plan was daarmee vastgesteld in strijd met artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Nu in casu met de wijziging de daadwerkelijke functieverandering, van agrarisch naar bedrijventerrein, verder beperkt wordt en daarmee de ruimtelijke ingreep kleiner wordt bestaat er geen belemmering voor een gewijzigde vaststelling.

79. Tevens zijn er diverse Bijlagen toegevoegd en geactualiseerd.