



Boothuis Willemsoord, Den Helder

Goede onderbouwing van de
Fysieke leefomgeving
(GoFlo)

Versie 1.0



PROMMENZ

Boothuis Willemsoord, Den Helder

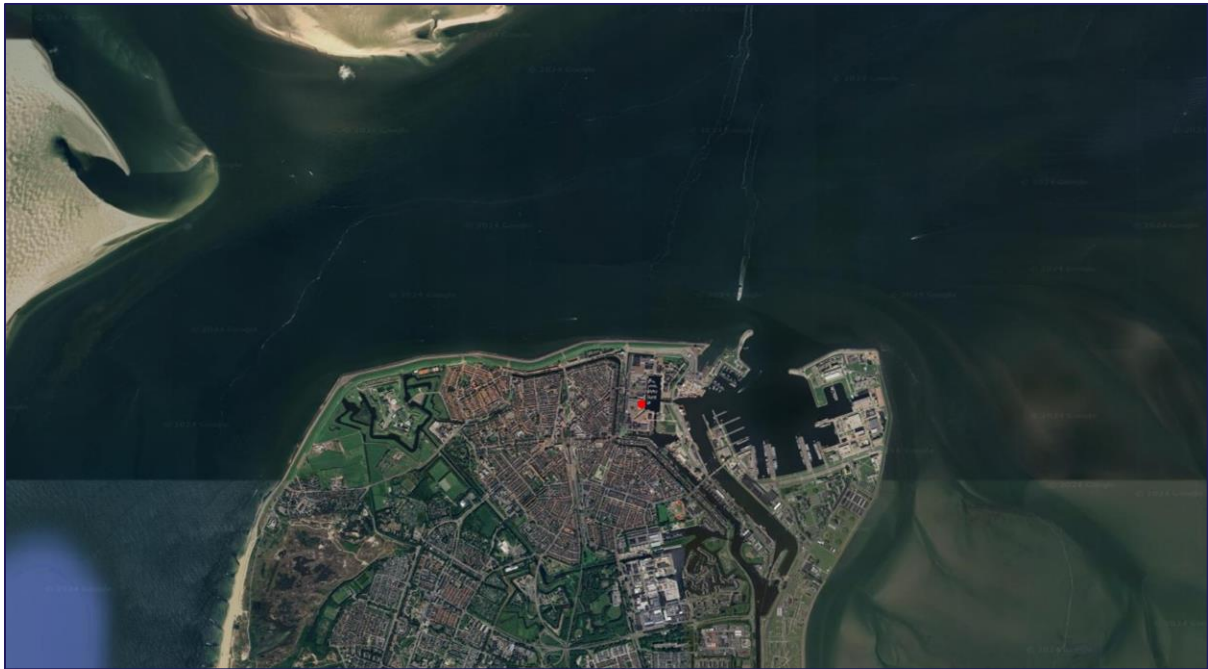
Goede onderbouwing van de Fysieke leefomgeving (GoFlo)



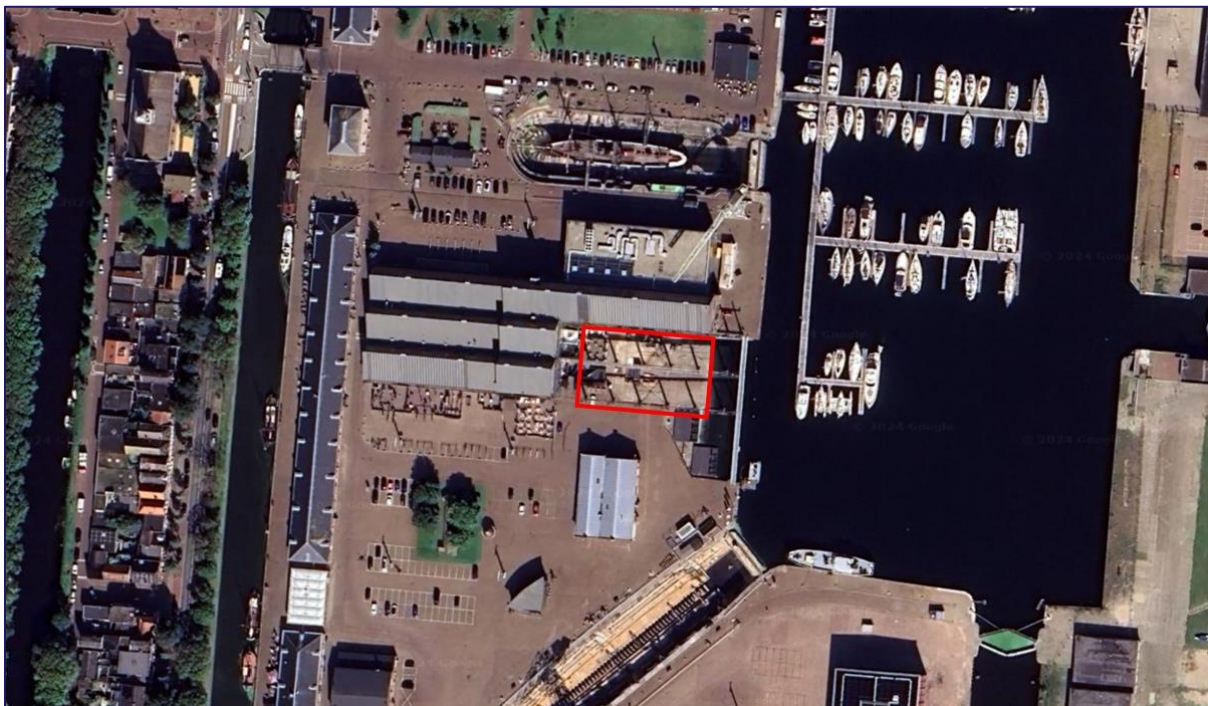
Colofon

opdrachtgever	Gemeente Den Helder
document	P240767_GoFlo
versie	1.0
datum	4 september 2024
auteur	E. van IJzerloo, BSc.
controle	N. Bruijnooge, MSc.
vrijgave	P. Wiebes

Overzichtskaart



Figuur 1 | Projectlocatie nabij pand 51 Willemsoord, Den Helder (Bron: Google Earth)



Figuur 2 | Projectlocatie nabij pand 51 Willemsoord, Den Helder (Bron: Google Earth)

Inhoud

1 Aanleiding en doel	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging van de projectlocatie	5
1.3 Planologische regelgeving	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Projectvoornemen	8
2.1 Historische context	8
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Projectvoornemen	9
2.4 Nut en noodzaak ontwikkeling	10
3 Beleid en regelgeving	12
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels	12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	13
3.3 Regionaal beleid en regionale regels	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4 Fysieke leefomgeving	19
4.1 Milieueffectrapportage	19
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.3 Cultuurhistorie	20
4.4 Archeologie	23
4.5 Bedrijfsmatige activiteiten	23
4.6 Gezondheid	24
4.7 Geluid	25
4.8 Luchtkwaliteit	25
4.9 Geur	26
4.10 Bodem	27
4.11 Verkeer en parkeren	27
4.12 Omgevingsveiligheid	28
4.13 Natuur	29
4.14 Weging van het waterbelang	31
4.15 Ontploffbare oorlogsresten	32
4.16 Trillingen	32
5 Uitvoerbaarheid	34
5.1 Economische uitvoerbaarheid	34
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6 Belangenafweging en conclusie	35
6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	35
6.2 Conclusie	35
Bijlagen	36
Bijlage I – Tekeningen	36
Bijlage II – Natuurtoets	36
Bijlage III – Watertoets	36
Bijlage IV – Participatieverslag	36

1

Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding en doel

Gemeente Den Helder is een samenwerkingsverband aangegaan met Willemsoord B.V. en Clean 2 Anywhere (C2A). Dit samenwerkingsverband is voornemens om nabij pand 51 op Willemsoord een tijdelijk boothuis te realiseren voor een periode van 15 jaar. In dit boothuis zullen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een fluitschip van verzameld plastic afval maken.

Het betreft een deel van het perceel dat kadastraal bekend staan onder gemeente Den Helder, sectie D, nummer 6300. De locatie valt onder het 'Omgevingsplan gemeente Den Helder' van rechtswege waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Willemsoord 2012' van toepassing zijn.

Het bouwen van een tijdelijk bouwwerk is niet toegestaan op de locatie, omdat binnen de bestemming 'verkeer - verblijf' en 'waarde – archeologie' het bouwen van gebouwen niet toegestaan is. Vanwege de strijdigheid met het omgevingsplan dient er een omgevingsvergunning voor een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (BOPA) aangevraagd te worden. Dit document betreft de Goede onderbouwing van de Fysieke leefomgeving (GoFlo).

1.2 Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie behoort tot de kadastrale gemeente Den Helder, sectie D, perceel 3292, 3293 en 3294. Op dit moment staan op de projectlocatie de monumentale spanten, het terras van de aangrenzende horecagelegenheid en staat er divers materiaal/ goederen opgeslagen in containers.

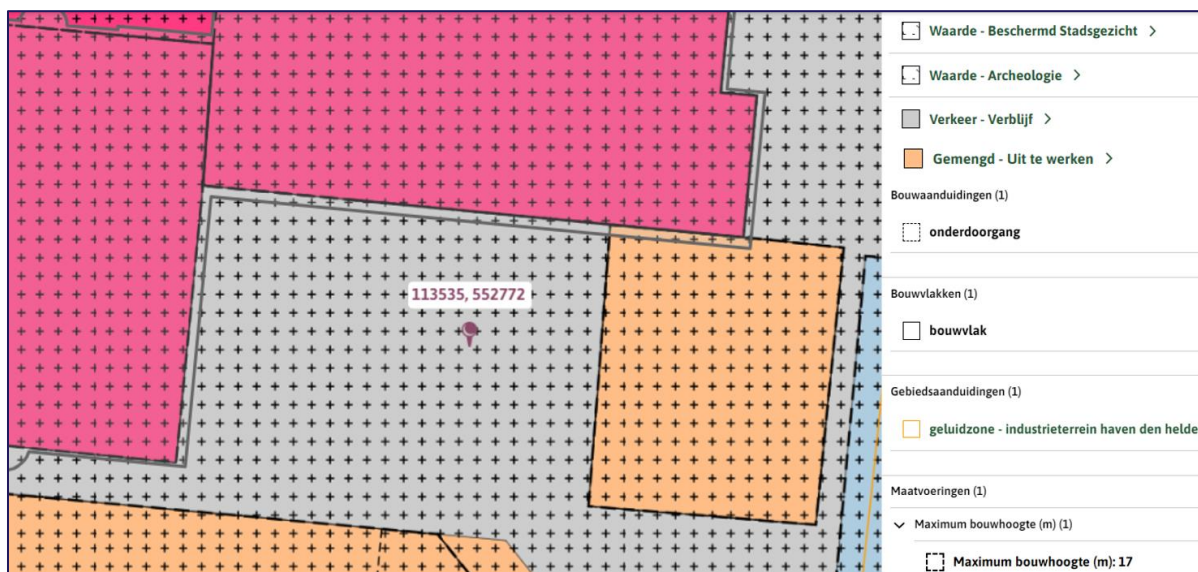
De locatie wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het monumentale pand 51 (Figuur 3). De oostzijde wordt begrensd door de loopbrug over de boothelling en aan de zuidzijde grenst het openbare terrein van Willemsoord.



Figuur 3 | Projectlocatie (Bron: cyclomedia.nl)

1.3 Planologische regelgeving

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geldt het 'Omgevingsplan gemeente Den Helder' van rechtswege, bestaande uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit ruimtelijke regels, volgend uit een aantal vervallen instrumenten waaronder bestemmingsplannen en rijksregels over activiteiten (de bruidsschat). Ook zit in het tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan 'Willemsoord 2012' (vastgesteld 29 januari 2014). Hierbinnen valt de projectlocatie. Op de projectlocatie rust de enkelbestemming 'verkeer - verblijf' en op het oostelijke deel rust de enkelbestemming 'gemengd – uit te werken'. (Figuur 4). Daarnaast rust op de gehele projectlocatie de dubbelbestemming 'waarde – beschermd stadsgezicht' en 'waarde – archeologie', alsook de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrieterrein haven den helder'. Op het oostelijk deel dat als gemengd bestemd is rust ook nog de bouwaanduiding 'onderdoorgang', hier is een bouwvlak aanwezig en geldt een maximum bouwhoogte van 17 meter.



Figuur 4 | Uitsnede geldend ruimtelijk plan (bron: omgevingswet.overheid.nl)

De voor 'verkeer – verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersareaal, verblijfsgebied, scheepsreparatiebedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', evenementen van type 2, 3 en 4, en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, terrassen en speelvoorzieningen. Op of/en onder de gronden met deze bestemming mag niet worden gebouwd.

De voor 'gemengd – uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, waaronder scheepsreparatiebedrijven ter plaatsen van de gebiedsaanduiding 'industrieterrein – Haven Den Helder', detailhandel, dienstverlening in niet geluidgevoelige gebouwen, maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidsgevoelige objecten, automatenhal, koffie-/theehuis, horeca van categorie 2, 4 zijnde café/bar en 5, kantoor, short stay appartementen, evenementen van type 2, 3 en 4, alsmede tuinen en erven, parkeren, overnachtingsplaatsen voor campers, verblijfsgebied en verkeersareaal. Op deze gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan.

De voor 'waarde – beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de Cultuurhistorische Waardenstelling aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden op of in de in dit plan opgenomen gronden te bouwen, aan te leggen en te gebruiken op een wijze die strijdig is met de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van de gronden. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te bouwen, aan te leggen en te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in dit artikel gegeven regels. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van

bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1,00 m boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd en de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 50 m², conform de bij de bestemming behorende uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone – industrie – Haven Den Helder' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein 'Haven Den Helder' op geluidsgevoelige gebouwen.

Op het oostelijke deel van de projectlocatie waar de enkelbestemming 'gemengd – uit te werken' op rust, rusten ook de bouwaanduiding 'onderdoorgang', de maatvoering 'maximum bouwhoogte 17 m' en een bouwvlak.

Het bouwen van gebouwen is op deze locatie niet toegestaan onder de bestemming 'verkeer – verblijf' en 'waarde – archeologie'. De voorgenomen ontwikkeling is daarom strijdig met de vigerende regelgeving.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze GoFlo wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving op verschillende bestuursniveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden toegelicht. Hoofdstuk 6 sluit af met een belangenafweging en conclusie.

2

Projectvoornemen

2.1 Historische context

Het projectgebied bevindt zich op het terrein Willemsoord. De ontstaansgeschiedenis van Willemsoord gaat terug naar de 19e eeuw. In 1811 kwam Napoléon Bonaparte op inspectiebezoek in Den Helder. Napoléon was onder de indruk van de kwaliteit van de haven en de rede en was vooral onder de indruk van de ligging van Den Helder als strategische landtong (Figuur 5). Hij geeft de waterbouwkundige Jan Blanken Jansz opdracht hier de grootste marinebasis met werf van Nederland te bouwen. Tegelijk moet een gordel van fortificaties worden aangelegd: de Stelling Den Helder. Hiervan maakt de werf deel uit. Den Helder hoeft dan niet meer bang te zijn onder de voet te worden gelopen door een vijand die over land komt, zoals de Engelsen en de Russen deden toen ze bij Callantsoog landden en Den Helder op grote schaal plunderden. Het moet hier een onneembare vesting worden: het Gibraltar van het Noorden.

In 1812 keurt de Franse keizer in Parijs het ontwerp voor de Stelling Den Helder goed. Het is politiek een roerige tijd. Het bewind van Napoléon komt ten val en in 1813 is Nederland van Franse bezetting bevrijd. Koning Willem I, de eerste Oranjevorst na de Franse tijd, geeft opdracht Napoléons plan uit te voeren. Hieruit komt de naam Willemsoord. Ook de verdedigingslinie met de forten wordt dan gebouwd. De grond voor de toekomstige werf bestaat uit kreken, zandbanken en wiergronden. Aan de havenkant is een rij hoofden en een particulier scheepshellinkje. Het terrein is gedeeltelijk al met klei opgehoogd. De Sluisdijk loopt in zuidwestelijke/noordoostelijke richting over de toekomstige werf. Het dijklichaam biedt een stevige ondergrond voor het zware stoommachinegebouw met negen pompen, het eerste en grootste gebouw op het terrein dat gereed is. Verder zijn dan klaar voor gebruik een nat dok met dokkanaal en zeesluis, een droogdok, een uitwateringskanaal waar de pompen op kunnen lozen en een groot magazijn.

De architectuur en de ruimtelijke inrichting zijn als zeer bijzonder aan te merken, met name de opbouw om een centraal gelegen dok en de radiale opbouw met magazijnen, werkplaatsen en huizen voor directie en werklieden. Ze zijn een fraai voorbeeld van de monumentale en rationele architectuur van vestingwerken uit de tijd van de Franse verlichting. Uniek ook, omdat het nergens anders meer aanwezig is. In 1822 kwam het droogdok gereed en droeg Jan Blanken het etablissement over aan de Inspecteur der Maritieme gebouwen L. Valk, die verantwoordelijk was voor de verdere inrichting van het complex. Hij koos daarbij voor een symmetrische opbouw, met de belangrijkste as op zee gericht.



Figuur 5 | Willemsoord in 1815, 1850 en 1950 (bron: Topotijdreis.nl)

Het unieke complex Willemsoord, wat vroeger de scheeps- en onderhoudswerf voor de Koninklijke Marine was, is nu een prachtig monumentaal deel van Den Helder dat zich gaandeweg verder ontwikkelt tot open stadsdeel. De gemeente Den Helder beheert sinds 1995 het complex Willemsoord en werd in 2000 juridisch eigenaar. Hierbij horen ook het Werfkanaal, een deel van de Koopvaardersbinnenhaven en een deel van het Natte Dok. In de tussenliggende jaren is de restauratie

begonnen van de monumentale gebouwen en waterbouwkundige werken en werden plannen gemaakt voor een nieuwe culturele en recreatieve invulling. De restauratie van Willemsoord heeft een groot aantal jaren in beslag genomen met als resultaat een cultureel erfgoed.

2.2 Huidige situatie

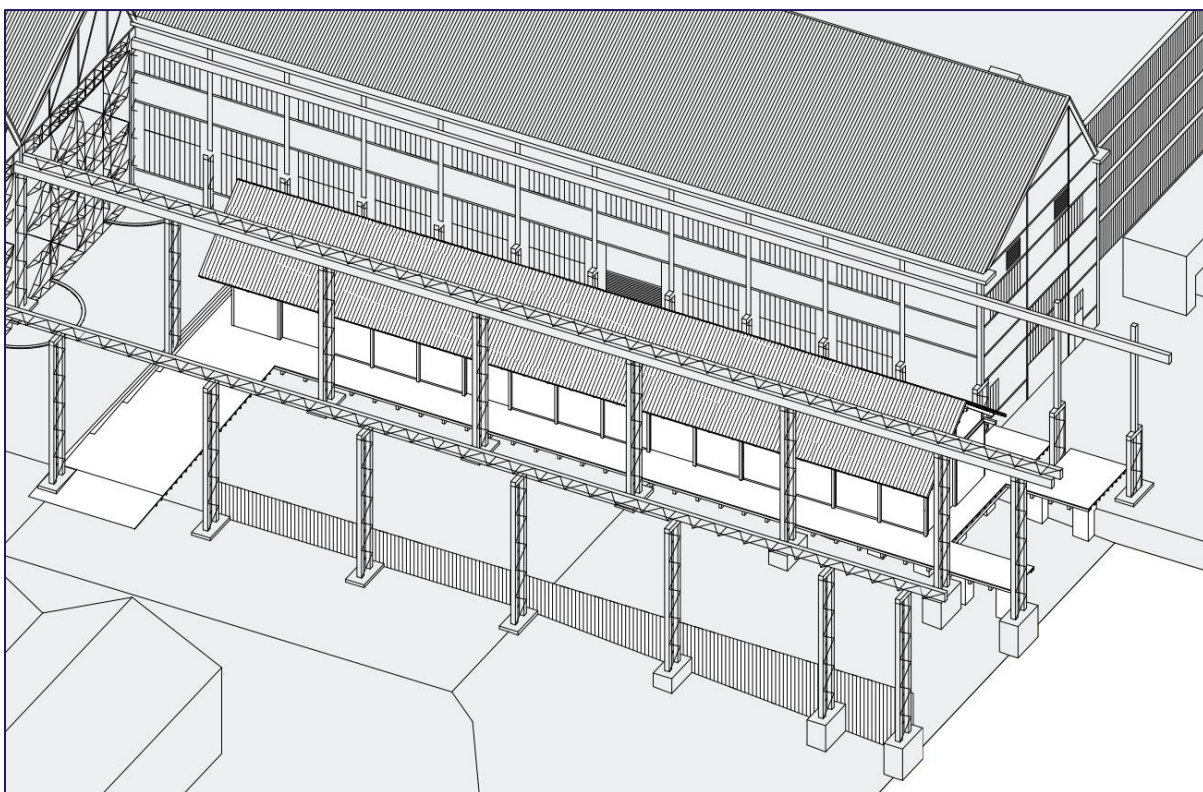
De projectlocatie ligt binnen het kadastrale perceel HDR00-D-6300 met een totaal oppervlakte van 86.852 m². Op de projectlocatie zijn monumentale spanten en een boothelling aanwezig. De projectlocatie wordt gebruikt door de horecagelegenheid, gevestigd in pand 51, maar ook staat er divers materiaal/ goederen opgeslagen (in containers) en heeft de milieustraat van Willemsoord hier een plek. De projectlocatie grenst aan het monumentale pand Willemsoord 51 aan de noord- en westzijde. Aan de oostzijde van de projectlocatie ligt een loopbrug over de boothelling en aan de zuidzijde grenst het openbare terrein van Willemsoord.



Figuur 6 | Huidige situatie nabij pand 51 op Willemsoord met de monumentale spanten (Bron: cyclomedia.nl)

2.3 Projectvoornemen

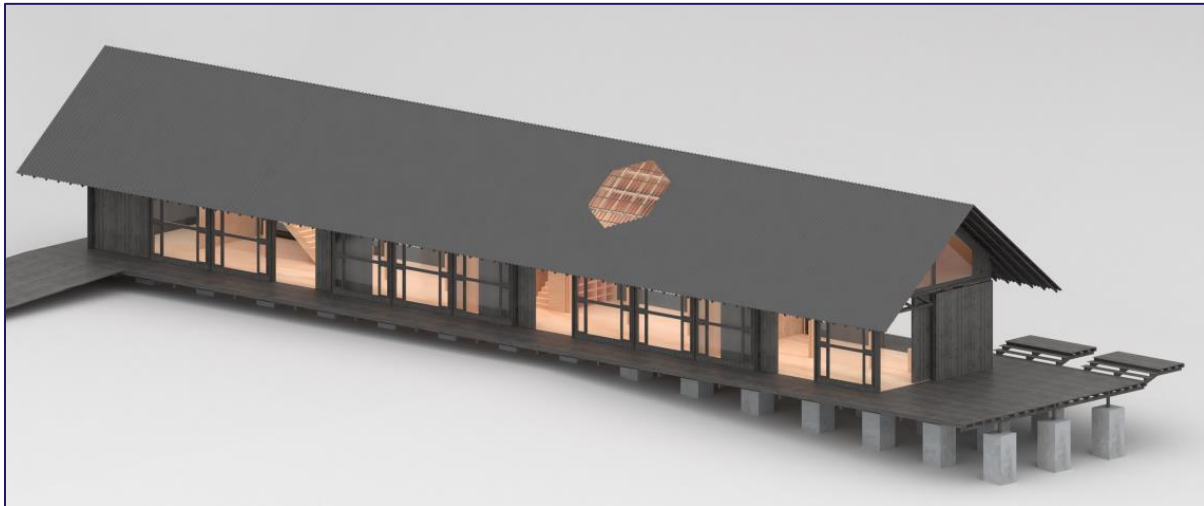
Het projectvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijk boothuis voor een periode van 15 jaar, ten behoeve van de bouw van een duurzaam fluitschip (Figuur 7). Daarbij zal op een nader te bepalen moment in de toekomst een hek geplaatst moeten worden ten noorden van de zuidelijke rij monumentale spanten. Het hek is nodig om het fluitschip te beschermen tegen het nabijgelegen uitgaansleven. Om het hoogteverschil tussen het terrein ten zuiden van pand 51 en ten oosten van pand 51 te verbinden, zal er een platform gerealiseerd worden om zo een looproute te creëren.



Figuur 7 | Schetsontwerp tijdelijk boothuis met platform en hek (Bron: XML)

Clean 2 Anywhere is een stichting met een maatschappelijke doelstelling die 17^e eeuwse schepen bouwt van plastic afval. Dit plastic afval wordt bij partners omgezet in zwarte planken, die op de werf gebruikt worden voor de bouw van de schepen. Ook het tijdelijke boothuis wordt een pand van circulair materiaal dat al eerder gebruikt is. Clean 2 Anywhere heeft al het benodigde materiaal voor de bouw van het boothuis bij elkaar verzameld, inclusief gebruikte kozijnen die verwerkt zijn in het ontwerp (Figuur 8). Het boothuis is in feite een grote loods waarin een werkplaats met opslag en ondergeschikte voorzieningen komt. In de werkplaats zal alleen met hand- en klein elektrisch gereedschap gewerkt worden. Naar aanleiding van het participatietraject is besloten om in de westzijde van het boothuis een opslagruimte te realiseren voor de naastgelegen horecagelegenheid.

Het boothuis blijft los van de monumentale spanten (reeds besproken met de RCE). Het boothuis wordt gefundeerd op poeren, die op de boothelling staan. Deze fundering zal niet de bodem ingaan. De binnenkant van het boothuis zal bestaan uit hout. De constructie bestaat in de basis uit 15 spanten met geboute stalen verbindingen. De buitenzijde van het boothuis wordt volledig zwart, op het dak komen zwarte golfplaten. Er is gekozen voor de zwarte kleur, omdat op Willemsoord meer zwarte loodsen staan, op die manier wordt de verbinding gezocht (Figuur 8). Het boothuis zal in eigen stroom voorzien door middel van zonnepanelen die op het dak van pand 51 komen. Hiervoor is een overeenkomst opgesteld tussen Willemsoord B.V. en C2A. De riolering zal aangesloten worden op die van pand 51 om te voorkomen dat er in de grond gegraven moet worden.



Figuur 8 | Visualisatie tijdelijk boothuis met platform (Bron: XML)

2.4 Nut en noodzaak ontwikkeling

De voormalige marinewerf Willemsoord vormt een uniek ensemble in Den Helder. Met de verhuizing van het gemeentehuis naar gebouw 66 en 72 verbindt de gemeente zich met haar nautische cultuur en geschiedenis. Clean 2 Anywhere (hierna: C2A) is een ambitieuze stichting met een maatschappelijke doelstelling dat schepen bouwt van verzameld plastic afval. Momenteel is de stichting gevestigd aan de Schelphoek 6 bij Marina Kaap Hoorn in Hoorn. De huidige locatie ligt in het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. C2A begon met het bouwen van werkboden, dit zijn kleine bijboten van de grote handelsschepen en de admiraliteitschepen uit de late 16^e en 17^e eeuw. Toen dit lukte is de stap gemaakt naar het maken van een speeljacht. De rijke kooplieden uit de 17^e eeuw lieten schepen bouwen voor de lol: speeljachten. Dit waren patserbakken vol met siersnijwerk en rijke beschilderingen om anderen te imponeren. C2A is nu op een punt gekomen dat de 12 meter lange speeljacht af is en C2A klaar is om de stap te maken naar de bouw van een fluitschip, een opmerkelijk gevormd schip dat waarvan het ontstaan revolutionair was en leidde tot een enorme ontwikkeling in de handelsvaart.

Het fluitschip dat C2A wil nabouwen is het 'Swaentje' dat op grote diepte in de Baltische Zee ligt (Figuur 9). Volgens scheepsarcheologen is het 90 voet lange schip afkomstig van Hollandse werven en door bestaand beeldmateriaal weten we dat het na 400 jaar nog bijna puntgaaf op de bodem van de zee ligt. Er is veel data beschikbaar die C2A zal gebruiken om zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke Nederlandse scheepsbouw uit de 17^e eeuw te blijven. Daarbij krijgt C2A hulp van scheepsarcheologen en -historici en partners, waaronder het Scheepvaartmuseum in Amsterdam.

Helaas is de huidige locatie van C2A niet geschikt voor de bouw van een fluitschip van ruim 30 meter lang, zo is er bijvoorbeeld naarmate de bouw vordert een boothelling nodig.



Figuur 9 | Illustratie van het na te bouwen fluitschip het 'Swaentje' uit de 17^e eeuw (links) en het wrak van het 'Swaentje' in de Baltische Zee (rechts) (Bron: Clean 2 Anywhere (links) & Badewanne/ Handle Productions 2021 (rechts))

C2A heeft niet alleen groeiambities, maar ook een maatschappelijk doel; naast het bouwen van schepen van plastic afval, biedt de stichting namelijk ook werk en opleiding aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het bouwen van schepen met plastic afval is een mooie uitdaging voor de werknemers en het is een mooie manier om hen meer aandacht te geven en hen vaardigheden te leren waarmee ze hun brood kunnen verdienen en zichzelf nuttig en waardevol voelen.

C2A is een stichting dat haar bestaansrecht in het bouwen van schepen bewezen heeft en een waardevolle aanvulling is op het nautische ecosysteem dat Willemsoord is. Het is een overlap van de nieuwste inzichten van circulair bouwen en oude historische scheepsbouw uit de tijd dat Nederland 's werelds beste boten bouwde. Daarnaast is C2A een prachtig voorbeeld van een stichting dat laat zien dat je met een andere aanpak voor grondstoffen en arbeid een nieuw maatschappelijk model kunt ontwikkelen. Het is een sociale, innovatieve nautische onderneming, die waarde toevoegt aan het nautische imago van Willemsoord. Daarnaast brengt deze stichting veel nieuws en PR-waarde met zich mee wat een positieve invloed kan hebben op Willemsoord en Den Helder. Bovenal kan C2A een aanjager zijn van alles waar Willemsoord en Den Helder groot in kunnen zijn: nautische kennis, kunde, innovatie en netwerk.

3

Beleid en regelgeving**3.1 Rijksbeleid en Rijksregels****3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De Omgevingswet is 1 januari 2024 in werking getreden. Het Rijk heeft een Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen en op 11 september 2020 is deze definitief vastgesteld. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven en zorgen voor grote uitdagingen in Nederland die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Deze uitdagingen vragen om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De NOVI heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen. De NOVI richt zich op nationale belangen en de nationale belangen opgenomen in de SVIR maken onderdeel uit van de NOVI. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd, en dit instrument, betreffende een behoeftetoetsing van een plan, maakt ook onderdeel uit van het beleid van de NOVI.

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

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

De vier prioriteiten zijn vertaald naar een Uitvoeringsagenda, die concrete invulling geeft aan de richtingen, zowel vanuit de rol van het Rijk als in samenwerkingsverband. Het Rijk kiest hierbij voor de inzet van algemene rijksregels, bestaande financiële middelen en kennisontwikkeling. Het Rijk zal in samenspraak met medeoverheden en maatschappelijke partijen bestuurlijke afspraken maken. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Om beleidskeuzes te helpen maken zijn er drie afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Conclusie

Hoewel het rijksbeleid de overkoepelende rijksbelangen beschermt en zodoende weinig specifieke regels stelt aan bestemmingsplannen kunnen de afwegingsprincipes wel worden toegepast. In het onderhavige project wordt er een nieuwe functie toegevoegd op de reeds bestaande verscheidenheid aan functies op Willemsoord.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan in hoofdstuk 5 instructieregels van het rijk voor het omgevingsplan. Afdeling 5.1 stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De instructieregels gaan over het volgende:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- Waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4);

- Beschermen van de landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- Bebouwingscontour jacht;
- Bebouwingscontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Conclusie

Het projectvoornemen is in lijn met het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In hoofdstuk 4 gaan we in op de voor deze locatie van toepassing zijnde instructieregels van het rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De omgevingsvisie is hét beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is het richtinggevend beleidsinstrument van de Omgevingswet: het benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

Op 19 november 2018 is de 'Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld door Provinciale Staten (PS). Provincie Noord-Holland wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie staan 5 bewegingen die laten zien hoe omgegaan wordt met opgaven die op de samenleving afkomen en gefaciliteerd worden. Aan de bewegingen zijn diverse randvoorwaarden en ontwikkelprincipes meegegeven. Het betreft de volgende bewegingen:

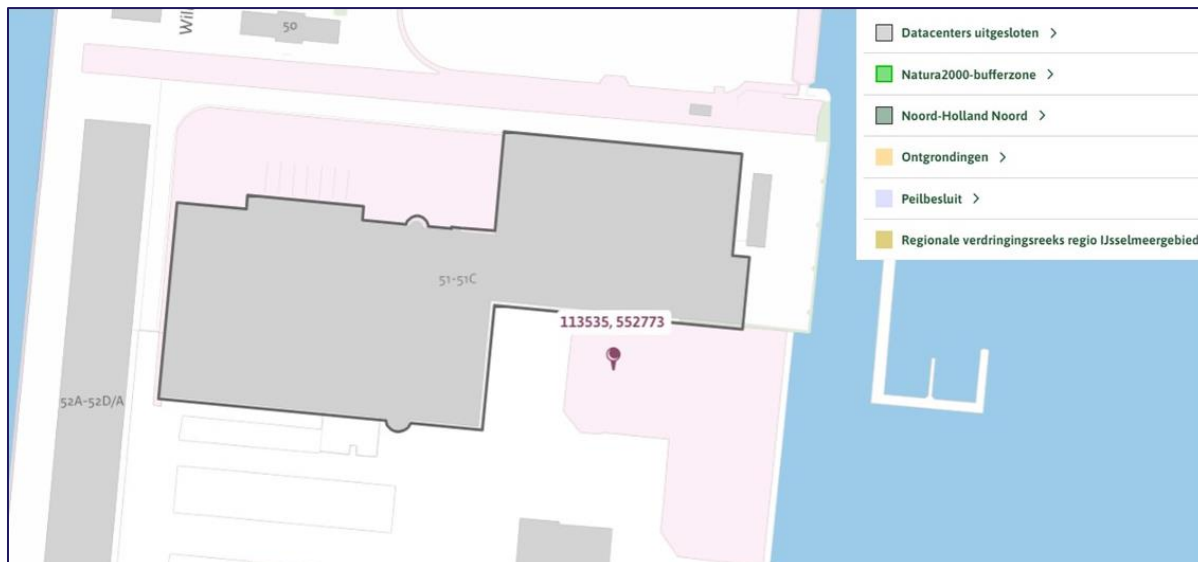
- dynamisch schiereiland: de unieke ligging wordt benut waarbij kustverdediging voorop staat, toeristische en recreatieve kansen benut worden en natuurwaarden worden toegevoegd;
- metropool in ontwikkeling: Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter;
- sterke kernen, sterke regio's: ontwikkeling van centrumgemeenten om daarmee het voorzieningenniveau in de regio vitaal te houden en tegelijkertijd hun herkenbare identiteit behouden;
- nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden en versterken van de duurzame agrifoodsector.

Conclusie

Het vestigen van C2A op Willemsoord draagt bij aan de beweging 'sterke kernen, sterke regio's'. versterking van de nautische identiteit van Willemsoord en Den Helder. Het bouwen van een 17^e eeuwse fluitschip op Willemsoord past bij de identiteit van het gebied. Het projectvoornemen is daarom in lijn met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening NH2022 stelt regels aan gemeentelijke ruimtelijke plannen. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij de provincie belang heeft. De provincie heeft in de Omgevingsverordening NH2022 onder meer regels opgenomen over activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals Natuurnetwerk Nederland, water, energie en landschap.



Figuur 10 | Uitsnede van de Omgevingsverordening NH2022 (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

Conclusie

De projectlocatie ligt in een Natura2000-bufferzone (Figuur 10). Vanwege de ligging nabij een Natura 2000-gebied gelden er in de bufferzone beperkingen. In de paragraaf 'natuur' is dit aspect verder toegelicht. Het projectvoornemen is in overeenstemming met de Omgevingsverordening NH2022.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland (2018)

In het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de ambitie genoemd om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers. Volgens de omgevingsverordening NH2022 artikel 6.69 beschrijft de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie de provinciale belangen ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het landelijk gebied, dus kan geen de ontwikkeling geen afbreuk doen aan de landschappelijke karakteristieken benoemd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland.

3.3 Regionaal beleid en regionale regels

3.3.1 Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De Waterschapsverordening bevat regels die het waterschap hanteert om haar watergangen, waterkeringen en wegen te beschermen. Rond de sloten, dijken en wegen zijn verschillende zones gedefinieerd en voor elke zone gelden andere regels. De Waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de Keur HHNK 2016, de Algemene regels bij de Keur HHNK 2016 en de Wegenverordening HHNK 2016.

Conclusie

In paragraaf 0 wordt ingegaan op de invulling van het aspect water binnen het project.

3.3.2 Waterplan HHNK

Het Waterplan geeft de koers van het HHNK op hoofdlijnen weer voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het HHNK bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-

2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023. Het Waterplan is het zesde Waterbeheerprogramma (WBP6). Als basis voor het Waterplan is het WBP5 tussentijds geëvalueerd en een langetermijnverkenning gedaan naar wat het HHNK kan verwachten. Het Waterplan houdt rekening met het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 en het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027.

Het Waterplan is ingedeeld in effecten, thema's en gebieden. Het HHNK wil gebiedsgericht samenwerken. Brede maatschappelijke vraagstukken zoals klimaatverandering, stikstofemissies, bodemdaling en verzilting houden geen rekening met bestaande regelgeving, bestuurlijke structuren en geografische grenzen. Daarnaast vragen gebiedseigen kenmerken om lokale aanpak. Het HHNK is verantwoordelijk voor verschillende taken. De taken worden beschreven vanuit de doelstelling (het effect) dat ze willen bereiken op het onderwerp. Het HHNK onderscheidt 7 effecten:

- Waterveiligheid;
- Voldoende water;
- Gezond water;
- Schoon water;
- Veilige (vaar)wegen;
- Crisisbeheersing;
- Bestuur en organisatie.

Daarnaast draagt het HHNK bij aan een aantal bredere maatschappelijke thema's. Het zijn onderwerpen die meerdere van de maatschappelijke effecten raken. Het HHNK heeft de op dit moment 5 meest relevante maatschappelijke opgaven (thema's) beschreven waaraan zij bijdragen:

- Ruimtelijke adaptatie;
- Omgevingswet;
- Duurzaamheid;
- Biodiversiteit;
- Datagedreven werken.

Conclusie

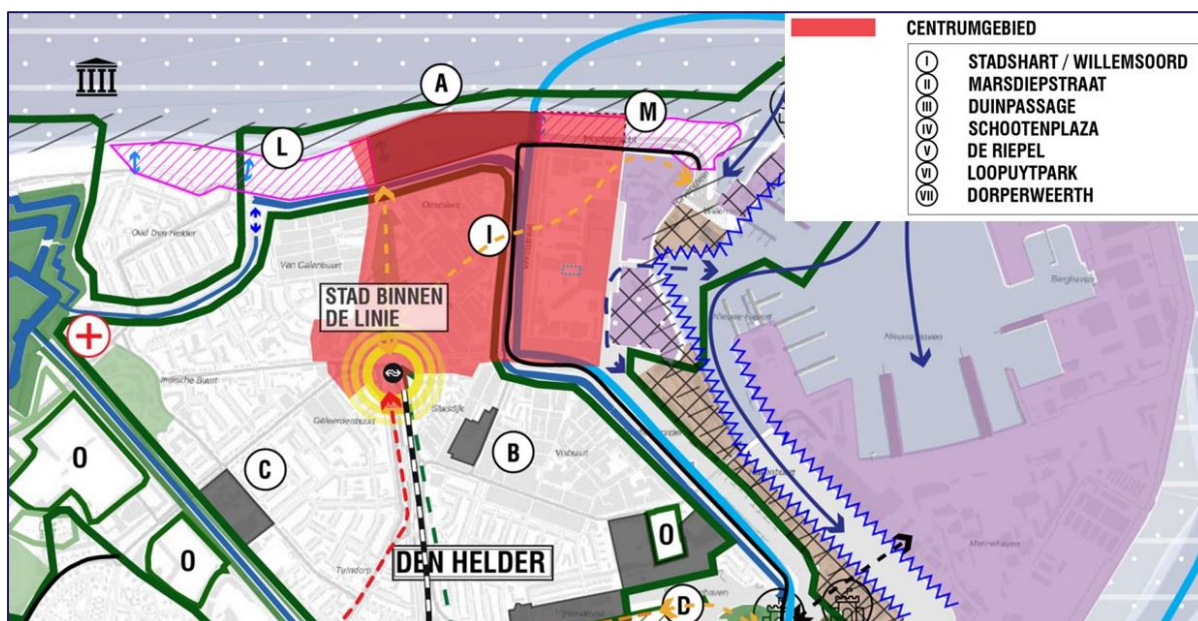
Het projectvoornemen raakt het thema ruimtelijke adaptatie en het effect waterveiligheid, omdat invulling gegeven moet worden aan een gezonde en veilige leefomgeving. In paragraaf 0 wordt ingegaan op de invulling van het aspect water binnen het project.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Den Helder 'Koers op een sterke thuishaven'

De Omgevingsvisie van de gemeente Den Helder, met als titel "Koers op een sterke thuishaven", beschrijft de visie op het behoud, het gebruik en de ontwikkeling van de leefomgeving. Hiermee geeft de visie richting aan uitdagingen, ambities en kansen bij de toekomstige ontwikkeling van Den Helder. Per gebied is er een deelvisie opgesteld, Willemsoord valt binnen de 'Deelvisie Maritiem Cluster' (Figuur 11). Voor het Maritiem Cluster zal de focus gelegd worden op:

- Behoud en het beschikbaar maken van ruimte voor toekomstige groei van activiteiten, zoals ontwikkelingen op het gebied van onbemand vliegen;
- Den Helder zet in op het ontwikkelen van een sterk innovatie- en kenniscluster in de maritieme-, technische- en energiesector. Hiervoor wordt ruimte gezocht in gebieden op het snijvlak tussen stad en haven;
- Het historische erfgoed willen we behouden door ontwikkeling waarbij gebruik van het erfgoed inpasbaar moet zijn tussen de bestaande en toekomstige economische functies in de haven;
- De verbinding met Texel via de TESO-haven streven we zo optimaal mogelijk te faciliteren binnen het Maritiem Cluster, met inachtneming van de leefbaarheid en vitaliteit van Den Helder;
- Den Helder wil ruimte bieden aan (haven)activiteiten rondom de energietransitie. Hierbij is een bijzondere focus op de mogelijkheden van waterstof.



Figuur 11 | Uitsnede kaart Omgevingsvisie (Bron: Omgevingsvisie gemeente Den Helder)

Conclusie

Het project draagt bij aan de versterking van Willemsoord. Kennis en innovatie zijn van toenemend belang in het Maritiem Cluster, waarbij veel potentie voor samenwerking tussen de Koninklijke Marine en bedrijfsleven in de civiele haven bestaat. Daarnaast levert het erfgoed op Willemsoord een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de haven en de identiteit van Den Helder als havenstad. Door C2A, een stichting met een maatschappelijk doel dat 17^e eeuwse schepen nabouwt, op Willemsoord te vestigen wordt kennis en innovatie op Willemsoord versterkt. Het projectvoornemen voldoet aan de kaders van de omgevingsvisie.

3.4.2 Beleidskader Cultureel Erfgoed: Oog op het verleden visie op de toekomst

Het beleidskader (vastgesteld in 2017) biedt actueel en op de toekomst gericht beleid in aanvulling op de Erfgoedwet en de Omgevingswet. Bij de gemeente Den Helder staat het behoud van het erfgoed hoog in het vaandel, maar is het geen doel op zich. De gemeente wil het prachtige erfgoed benutten en ontwikkelen, waardoor het steeds sterker wordt en de rol die het speelt in de ruimtelijke kwaliteit steeds sterker wordt beleefd.

Conclusie

Het boothuis blijft los van de monumentale spanten (reeds besproken met de RCE). Binnen het projectvoornemen wordt rekening gehouden met de kernwaarden en kwaliteiten van de omliggende bebouwing. Een toelichting hierop staat in paragrafen 4.3. Het projectvoornemen is in overeenstemming met het Beleidskader Cultureel Erfgoed.

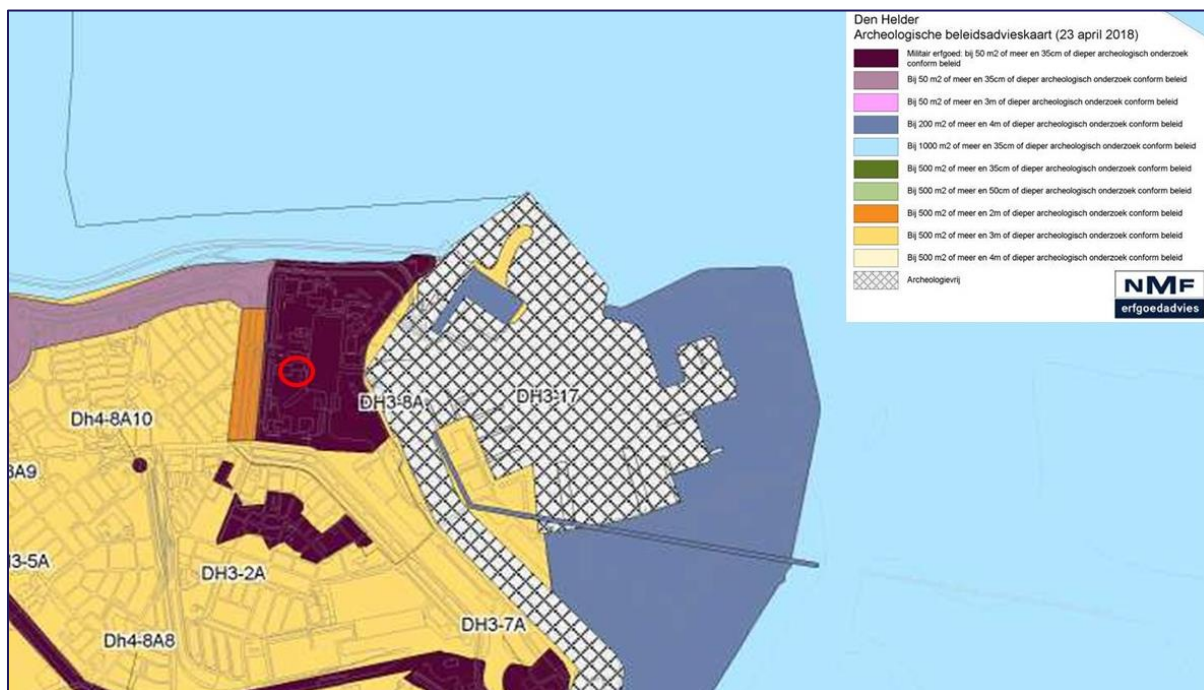
3.4.3 Beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 (vanaf 2016 overgegaan in de Erfgoedwet en vanaf 1 januari 2024 in de Omgevingswet) ligt deze verantwoordelijkheid bij de gemeenten. De archeologische beleidskaart heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente Den Helder waar nodig te beschermen. De beleidskaart archeologie geeft inzicht in de aanwezigheid of te verwachten archeologische waarden. Met behulp van de kaart wordt de advisering voor ruimtelijke ontwikkelingen vereenvoudigd, versoepeld en gepreciseerd.

In oktober 2017 is het 'Beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder' gepubliceerd, dit betrof een actualisatie van het archeologiebeleid uit 2003. In het nieuwe beleid is een archeologische verwachtingskaart toegevoegd. Volgens de verwachtingskaart ligt het projectgebied in militair erfgoed (Figuur 12). Volgens de beleidscategorie zijn bodemingrepen bij 50 m² of meer en een ontgravingsdiepte van 35 cm of dieper archeologisch onderzoeksplichtig.

Conclusie

Voor de projectlocatie geldt een onderzoeksplicht vanaf 50 m² en 35 cm ontgravingsdiepte of dieper (**Figuur 12**). In paragraaf 4.4 wordt het aspect archeologie verder toegelicht. Het projectvoornemen is in lijn met het beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder.



Figuur 12 | Archeologische beperkingen met de projectlocatie binnen de rode cirkel (Bron: Archeologische beleidsadvieskaart Den Helder 23 april 2018)

3.4.4 Welstandsnota Den Helder 2015 – Herziening 2020

Het welstandsbeleid is vastgelegd in de 'Welstandsnota Den Helder 2015' die op 6 oktober 2020 met een herziening is vastgesteld. Voor de welstandsnota is er onderscheid gemaakt in 11 verschillende gebieden. Dit onderscheid is vooral gebaseerd op de bouwperiode, de ruimtelijke identiteit, de functie en de mate aan samenhang of juist diversiteit binnen een gebied. Elk gebied vraagt een eigen beschrijving en set aan criteria voor beoordeling van bouwplannen. Het beoordelingsniveau geeft de mate van de gemeentelijke ambitie en toezicht op ruimtelijke kwaliteit aan. Die varieert: sommige situaties vragen meer betrokkenheid van de gemeente dan andere. Het gaat dan niet alleen om een esthetische waardering maar meer om de mate aan kwaliteitstoezicht die nodig wordt geacht.

Het beschermd stadsgezicht en alle monumenten vormen een specifiek aandachtsgebied en gebouwen waarvoor aanvullend toezicht nodig is gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Dit toezicht wordt specifiek geregeld met de Monumentenwet. Voor het beschermd stadsgezicht en alle monumenten is het bijzondere welstandsniveau van toepassing.

In Den Helder bevinden zich meerdere monumenten en beeldbepalende panden. Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Alle monumenten en beeldbepalende panden vallen onder het bijzondere beoordelingsniveau. De beoordeling is altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving. De gebiedsgerichte criteria zijn van toepassing, maar worden aangevuld met hierna volgende specifieke criteria. Deze criteria worden altijd gezien in relatie tot (redengevende) beschrijvingen van de gebouwen.

Den Helder heeft met deze nota een gedereguleerd welstandsbeleid vastgesteld. Onderdeel van de welstandsnota is een kaart die inzichtelijk maakt waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Het beleid maakt onderscheid tussen drie typen gebieden:

- Welstandsvrij;
- Welstandsluw;
- Welstandsintensief.

Conclusie

De projectlocatie ligt in het bijzondere niveau, in het beschermd stadsgezicht De Stelling en er is op deze locatie een beeldkwaliteitsplan van toepassing (Figuur 13). Een plan bij, op en aan een monument of een beeldbepalende pand voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar;
- Bij verbouwingen blijven de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar;
- De detaillering is in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig;
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke worden vormgegeven als zelfstandige elementen;
- Bij renovatie, aan- of verbouw de stijl aanpassen aan het bestaande gebouw;
- Een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken is mogelijk;
- Dakramen, zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur in/op het achterdakvlak;
- Zeer terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders aan of op de achtergevel en -dakvlak geplaatst;
- Materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande en géén kunststoftoepassingen;
- Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.



Figuur 13 | Uitsnede Welstandsnota met projectlocatie binnen rode cirkel (Bron: Welstandsnota Den Helder 2015 – Herziening 2020)

Het projectvoornemen is in overeenstemming met de criteria van de Welstandsnota Den Helder 2015, omdat, het uiterlijk van het boothuis met de zwarte kleur en hout als materiaal aansluit bij het uiterlijk van de naastgelegen loods, zie hiervoor ook paragraaf 4.3.

3.4.5 Nota Parkeernormen Den Helder 2022

De Nota Parkeernormen Den Helder 2022 is vastgesteld op 27 september 2021 door het college van de burgemeester en wethouders. In dit beleid zijn de parkeernormen gebaseerd op de parkeerkencijfers van CROW (CROW kencijfers, publicatie 317 - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De regelingen en normen die hierin zijn opgenomen bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

Conclusie

Binnen het beoogde projectvoornemen zal voorzien worden in de parkeerbehoefte. In paragraaf 4.11 wordt dit nader toegelicht.

4

Fysieke leefomgeving

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor milieu- en omgevingsaspecten aangetoond te worden dat het project uitvoerbaar is en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is inzicht nodig of er op basis van milieu- of omgevingsaspecten belemmeringen/ beperkingen zijn voor de directe omgeving en de ontwikkeling zelf.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn. Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

- Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
- Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan de orde indien:
 - Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

4.1.2 Toetsing

De projectlocatie is gesitueerd in stedelijk gebied. Het bebouwd oppervlakte neemt weliswaar toe (ca. 314 m²), maar gezien de beperkte omvang, de reeds aanwezige verharding en de tijdelijkheid van het bouwwerk (15 jaar) kan niet gesproken worden van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Raad van State 14 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2770).

4.1.3 Conclusie

Vanwege de tijdelijkheid en beperkte footprint van het gebouw wordt een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Wettelijk kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

- De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Als de stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

4.2.2 Toetsing

Eerst wordt getoetst of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto vloeroppervlak van 500 m². Dit project betreft een nieuw gebouw van ca. 314 m². Daarmee blijft de oppervlakte onder de 500 m², dus is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'ladder voor duurzame verstedelijking' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

4.3 Cultuurhistorie

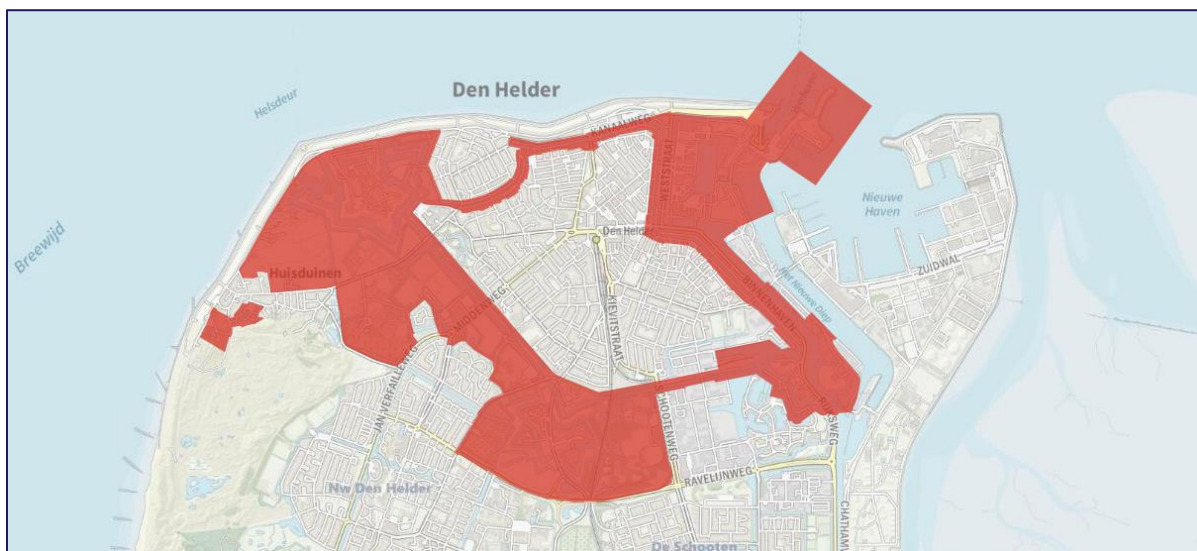
4.3.1 Wettelijk kader

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat in aanmerking komt voor bescherming een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is (o.a. ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen).

Monumenten

Bij nieuwe planvorming dient in een zo vroeg mogelijk stadium, door inschakeling van de monumentencommissie, aandacht te zijn voor de cultuurhistorische aspecten. Hoofddlijn van beleid is het beschermen van nautische monumenten die een binding of relatie hebben met Den Helder. De identiteit van Den Helder bestaat voor een belangrijk deel uit de binding met het water en de scheepvaart. Het ligt daarom voor de hand nautische monumenten die een binding of een relatie hebben met de geschiedenis van Den Helder bescherming te bieden. Het projectgebied heeft een monumentale status. De voormalige Rijkswerf Willemsoord is een rijksmonument (complexnummer 508460 – Rijkswerf Willemsoord), ook een groot aantal gebouwen op het terrein zijn aangewezen als Rijksmonument. Dit zijn de Rijksmonumenten Willemsoord 66 (loods), Willemsoord 47 (graanschuur), Willemsoord 60A, 28, 43 (magazijn), Willemsoord 63 (ketelhuis) en Willemsoord 51, 29A, 52A (werkplaats). Daarnaast bevinden zich enkele objecten op Willemsoord die aangemerkt zijn als monumentaal.



Figuur 14 | Beschermd gezicht Stelling Den Helder (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Beschermd stadsgezicht

- Het projectgebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht 'De Stelling Den Helder', een rijksmonumentaal gebied met een bijzonder welstandsniveau (Figuur 14). Een beschermd gezicht is een landelijke erkenning van de cultuurhistorische waarde van een gebied. Het uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling van Willemsoord is dat de cultuurhistorische- en monumentale waarden van het terrein niet worden aangetast. De gebiedsontwikkeling en de cultuurhistorie moeten elkaar niet belemmeren, maar juist versterken. In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is een beschrijving van de cultuurhistorische waarden opgesteld. Daarmee wordt een toetsingskader gesteld aan gebiedsontwikkeling binnen Willemsoord. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden dient als basis voor het ontwerp en het ruimtelijk plan. Hierin wordt onder andere uitspraak gedaan over:

Cultuurhistorische waarden

- De voormalige directeur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, F. Asselbergs heeft de ontwikkelingsgeschiedenis, de identiteit van Willemsoord geanalyseerd en aanbevelingen gedaan vanuit welke uitgangspunten het terrein verder kan worden ontwikkeld. De visie van die rapportage is een door college en raad gedeelde visie. Het biedt namelijk een helder uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. De leidraad voor de voorschriften vloeit hier logisch uit voort:

- van een gebouw, verbindende routes tussen functies en de wijze van koppeling van gebouwen;
- o Een bouwveld, dat wordt gekenmerkt door ruimte, is een onderdeel van het open veld met daarin losstaande gebouwen;
 - o De bebouwingsdichtheid van een bouwveld komt overeen met de bebouwingsdichtheid van het totale werfterrein;
 - o De randen van een bouwveld zijn geen aaneengesloten rooilijnen, een gebouw volgt de orthogonale of radiale structuur.
4. De bouwvelden hebben onderlinge relaties en verwantschap door:
- o Ruimtelijke overeenkomsten, gezamenlijke sfeer en verschijningsvorm;
 - o Programmatische aansluitingen;
 - o Verbindingen door routes, zichtlijnen e.d.
5. Voor bebouwing geldt:
- o De bebouwingstypologie en bouwmassa van een gebouw is functie specifiek.
 - o Een bouwvolume heeft als basis een rechthoekige plattegrond;
 - o Dominante verschijningsvormen (door bouwmassa en/of architectuur) hebben een onderlinge relatie en presenteren zich ook richting de buitenzijde van het terrein;
 - o Een aaneenschakeling van gebouwen moet in de bouwmassa leesbaar zijn (d.m.v. verspringing van bouwhoogte en/of rooilijn, architectuur). Aaneengeschaalde panden vormen geen repetitie;
 - o Aanpassingen aan monumenten zijn herkenbaar als moderne, eigentijdse ingrepen.
 - o Nieuwbouw is onderscheidend van de monumenten door middel van een eigentijdse architectuur. De moderne ontwerpopgave bouwt voort op de civiele ontwerptraditie. Er wordt aanleiding gezocht in-, of aangesloten op de grondelementen van bestaande bebouwing op Willemsoord.
6. Voor de openbare ruimte geldt:
- o De kades zijn structurerende elementen, deze blijven vrij van bebouwing.
 - o Landmarks, objecten en zichtlijnen geven richting aan het veld;
 - o Tussen de gebouwen zijn functionele ruimtes en restruimtes, deze ruimtes variëren in maatvoering. Er is geen minimum maat, maar de ruimte moet wel toegankelijk zijn. Wanneer dit vanuit de functie van het gebouw niet mogelijk is, worden gebouwen tegen elkaar aan geplaatst, of wordt de ruimte afgesloten door middel van een zorgvuldig vormgegeven hek;
 - o De typologie van privé-achter/voortuinen, grenzend aan de openbare ruimte, komt niet voor. Voorstelbaar is dat een (collectieve) buitenruimte als cour binnen een complex wordt opgenomen, of dat deze gedeeltelijk ingesloten wordt tussen gebouwen. De buitenruimte wordt dan afgezoomd door middel van een collectief, zorgvuldig vormgegeven hek.

4.3.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich tegen het rijksmonument gebouw 51 (scheepsmakerswerkplaats) aan, maar staat volledig los van het monumentale pand. Daarnaast zullen de monumentale spanten ook niet aangetast worden. Het tijdelijke boothuis zal gebruikt worden voor het bouwen van een 17^e eeuwse fluitschip, wat aansluit bij de geschiedenis van gebouw 51.

Naast de realisatie van het boothuis zal er ook een platform gerealiseerd worden om het hoogteverschil tussen de noordelijke en zuidelijke zijde van het boothuis te overbruggen. Dit creëert een looproute voor toeristen en nodigt uit om verder over Willemsoord te lopen.

De voorgenomen ontwikkeling sluit voornamelijk aan bij de cultuurhistorische waarden van Willemsoord door de vormgeving en materialisatie van het gebouw. De bouwstijl is afwijkend van de omliggende gebouwen en zo is de opeenvolging van de ontwikkelingen afleesbaar. Ook zorgt de eigentijdse architectuur van het gebouw ervoor dat het een contrast vormt met de bestaande bebouwing. De plattegrond van het gebouw is rechthoekig en sluit aan bij de voorschriften uit de leidraad. De onderlinge relaties met andere bouwvelden wordt gerealiseerd door de materialisatie van het gebouw, deze is gelijkend met bijvoorbeeld de Bootbouwschool op Willemsoord.

De locatie voor de voorgenomen ontwikkeling is zorgvuldig gekozen en sluit aan bij de functie van het gebouw. Zo ontstaat een aansluiting op de boothelling waar het gebouw zich op bevindt. Ook zorgt de ruimte om het gebouw heen voor een nieuwe aansluiting en looproute.

4.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Archeologie

4.4.1 Wettelijk kader

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten (artikel 5.130 lid 1 Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m² in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

4.4.2 Toetsing

De projectlocatie ligt conform de Archeologische beleidskaart in militair erfgoed (Figuur 12). Volgens de beleidscategorie zijn bodemingrepen bij 50 m² of meer en een ontgravingsdiepte van 35 cm of dieper, archeologisch onderzoekspliktig. Het boothuis is tijdelijk van aard, daarom zal het gefundeerd worden op poeren die op de boothelling staan. Deze fundering zal niet de bodem ingaan.

4.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat de bodem niet geroerd zal worden.

4.5 Bedrijfsmatige activiteiten

4.5.1 Wettelijk kader

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

De doelen van milieuzonering zijn:

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

Systematiek Handreiking Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor (hinder)gevoelige functies, zoals woningen. Bedrijven en functies kunnen geluidhinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid) veroorzaken. Om mogelijke hinder van bedrijven goed in beeld te kunnen brengen heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld. In deze Handreiking, ook wel de VNG-publicatie genoemd, is voor bedrijven en inrichtingen aangegeven welke richtafstand aangehouden dient te worden.

In de Handreiking worden bedrijven ingedeeld op basis van de te verwachten milieuhinder (geur, geluid, stof en externe veiligheid). Per milieuonderdeel leidt dat tot een afstand die minimaal moet worden aangehouden tot gevoelige functies. Dit leidt tot een indeling in verschillende milieucategorieën, toenemend geschaald naar hinder.

4.5.2 Toetsing

Het tijdelijke boothuis is geen gevoelige functie, maar brengt wel een nieuw bedrijf met zich mee dat mogelijk hinder kan veroorzaken.

Tabel 1 | Uitsnede VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR			
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw - en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200	4.1
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C Z	50		500	5.1

C2A zal een 17e eeuws fluitschip bouwen van extern omgezet plastic afval. Daarmee kan C2A volgens de VNG-publicatie geclassificeerd worden als een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, specifiek van kunststof schepen (*Tabel 1*). Voor scheepsbouw- en reparatiebedrijven van kunststof schepen is milieucategorie 3.2 van toepassing, met een richtafstand van 100 meter voor geur en geluid en een richtafstand van 50 meter voor stof en gevaar (*Tabel 1*). De dichtstbijzijnde gevoelige functies zijn de woningen aan de Weststraat, ten westen van de projectlocatie. De afstand tussen de projectlocatie en deze woningen bedraagt ongeveer 145 meter. Dit is ver boven de richtafstanden voor geur (100 m), stof (50 m), geluid (100 m) en gevaar (50 m). De ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden van de VNG.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijfsmatige activiteiten' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Gezondheid

4.6.1 Wettelijk kader

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, zowel positief als negatief. Zo draagt een groene en beweegvriendelijke omgeving bij aan goede gezondheid, maar een matige luchtkwaliteit of luide omgeving kan ongezond zijn. In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving, die door bewoners als prettig wordt ervaren en uitnodigt tot gezond gedrag, maar ook bescherming biedt tegen negatieve omgevingsinvloeden. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen afweegt en wat dit betekent in het omgevingsplan.

4.6.2 Toetsing

Gemeente Den Helder heeft een 'Integraal Plan van Aanpak Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)' opgesteld voor de periode 2023 – 2026. Dit plan van aanpak is 30 september 2023 ondertekend. In dit Plan van Aanpak wordt aangesloten bij de volgende programma's en doelstellingen:

- Samenwerkende gemeente: de gemeente vindt het belangrijk dat iedereen open veilig zichzelf kan zijn;
- Zorgzame gemeente: het doel van de gemeente is om iedereen kansen te geven om zich te ontwikkelen en een fijn leven te leiden met een sociaal vangnet;
- Vitale gemeente: de gemeente werkt aan een beter imago van Den Helder door positieve zaken lokaal en landelijk te benadrukken en onder de aandacht te brengen;
- Leefbare gemeente: de gemeente biedt haar inwoners kansen op een leven lang ontwikkelen door goede onderwijsfaciliteiten en een breed onderwijsaanbod.

C2A heeft een maatschappelijk doel: naast het bouwen van schepen van plastic afval, biedt de stichting ook werk en opleiding aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het bouwen van schepen met plastic afval is een mooie uitdaging voor de werknemers en het is een mooie manier om hen meer aandacht te geven en hen vaardigheden te leren waarmee ze hun brood kunnen verdienen en zichzelf nuttig en waardevol voelen.

Ook is in voorgaande paragrafen onderzocht welke effecten het projectvoornemen heeft op aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat er geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie plaatsvindt.

4.6.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Wettelijk kader

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu.

4.7.2 Toetsing

Met de realisatie van het tijdelijk boothuis wordt er een nieuwe tijdelijke geluidsbron mogelijk gemaakt. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidsbron op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsoort.

Volgens de VNG-publicatie geldt er voor het aspect geluid voor scheepsbouw- en reparatiebedrijven van kunststof schepen een richtafstand van 100 meter voor geluid (Tabel 1). De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies zijn de woningen aan de Weststraat, zo'n 145 meter ten westen van de projectlocatie.

In de werkplaats van het boothuis zal alleen met hand- en klein elektrisch gereedschap gewerkt worden, er is geen sprake van zware elektrische machines waarmee gewerkt zal worden.

4.7.3 Conclusie

Er wordt ruim voldaan aan de richtafstand voor geluid conform de VNG-publicatie voor scheepsbouw- en reparatiebedrijven van kunststof schepen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen, behalve als een activiteit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.8.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een tijdelijk boothuis met werkplaats, kantoor en opslag. Deze ontwikkeling past niet binnen de lijst met categorieën die vallen onder NIBM zoals in artikel 5.54 Bkl. Daarom is de NIBM-tool ingevuld. De NIBM-tool is ingevuld voor een gemiddelde verkeersgeneratie van een worstcase schatting van 22 extra voertuigbewegingen voor zowel de

aanleg als de gebruiksfase (Figuur 15). Voor het jaar van realisatie is 2025 genomen en voor het aandeel van vrachtverkeer is een klein percentage meegenomen, gezien tijdens de bouwwerkzaamheden aan- en afrijdend verkeer nodig is voor o.a. materieel. Daarnaast zal er materiaal geleverd moeten worden voor de bouw van het 17^e eeuwse fluitschip.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		22
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 15 | Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit (Bron: GCN2022 NIBM-tool)

4.8.3 Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit project.

4.9 Geur

4.9.1 Wettelijk kader

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Conform artikel 5.92 lid 2 van het Bkl moet de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn. Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vindt.

4.9.2 Toetsing

De realisatie van het tijdelijke boothuis brengt een nieuwe activiteit met zich mee. Volgens de VNG-publicatie geldt er voor het aspect geur voor scheepsbouw- en reparatiebedrijven van kunststof schepen een richtafstand van 50 meter (Tabel 1). De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies zijn de woningen aan de Weststraat, zo'n 145 meter ten westen van de projectlocatie.

4.9.3 Conclusie

Er wordt ruim voldaan aan de richtafstand voor geur conform de VNG-publicatie voor scheepsbouw- en reparatiebedrijven van kunststof schepen. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Bodem

4.10.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dient in de planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

4.10.2 Toetsing

Binnen de Oude Rijkswerf Willemsoord zijn diverse (mobiele) bodemverontreinigingen gesaneerd, dan wel in beeld gebracht (en worden gemonitord), maar de immobiele (heterogene) verontreinigingen zijn nog op grote terreindelen aanwezig en zijn 'gesaneerd' middels een leeflaagconstructie (o.a. klinkerverharding).

Vanwege de tijdelijkheid van het boothuis en de verontreiniging in de bodem zal deze op poeren geplaatst worden die op de boothelling staan. Deze fundering zal niet de bodem ingaan. Er is dus geen sprake van roering van de bodem.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Wettelijk kader

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet ook aangetoond worden dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

4.11.2 Verkeer

In de huidige situatie is de projectlocatie toegankelijk voor motorvoertuigen via de Willemsoordbrug ten noordwesten. Willemsoord is een 30 km/uur zone. Over de boothelling ligt een loopbrug voor voetgangers die een looproute creëert om gebouw 51 heen. Als gevolg van de ontwikkeling is er sprake van een verandering in het aantal verkeersbewegingen, omdat er een nieuwe verkeersaantrekkende functie gerealiseerd wordt. Om de toekomstige verkeersgeneratie in beeld te brengen is er een berekening gemaakt op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (Tabel 2). Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 'schil' en 'sterk stedelijk'.

Tabel 2: Verkeersgeneratie toekomstig gebruik

Functie	Verkeersgeneratie per 100 m ² bvo	M ² bvo	Totaal verkeersgeneratie
Kantoor	5,3	182,79	9,68787
Loods/ opslag	3,85	314	12,089
TOTAAL			21,77687

Op basis van bovenstaande gegevens worden er in totaal maximaal 22 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag. Dit houdt in dat er 22 extra verkeersbewegingen zijn in de toekomstige situatie dan in de huidige situatie. Gelet op de capaciteit en huidige intensiteit van Willemsoord leidt deze toename niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

4.11.3 Parkeren

Het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 is op 27 september 2021 vastgesteld door de gemeente Den Helder. Hierin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in, op, of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Den Helder'. In deze nota wordt gesteld dat voor heel Den Helder de adressendichtheid 'sterk stedelijk' geldt en dat Willemsoord in de schil van Den Helder ligt.

Voor de parkeerregels zijn de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Den Helder' gebruikt. Hieronder is de parkeerbehoefte conform de nota parkeernormen opgenomen voor het project (Tabel 3).

Tabel 3: Parkeerbehoefte toekomstig gebruik

Functie	Parkeerbehoefte per 100 m ² bvo	M ² bvo	Totale parkeerbehoefte
Kantoor	1,3	182,79	2,37627
Loods/opslag	0,6	314	1,884
TOTAAL			4,26027

Het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen betreft 5 parkeerplaatsen, waarvan 1 parkeerplaats voor bezoekers moet zijn. Vanwege de tijdelijkheid van het boothuis zal voor parkeren gebruik gemaakt worden van het openbare parkeerterrein ten zuidwesten van de projectlocatie. Hier is de benodigde capaciteit aanwezig.

4.11.4 Conclusie

Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Willemsoord kan de toename in verkeersbewegingen opvangen, omdat het voldoende uitgerust is voor deze toename. Vanwege de tijdelijkheid van het boothuis zal parkeren opgelost worden op het bestaande parkeerterrein ten zuidwesten van de projectlocatie. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Omgevingsveiligheid

4.12.1 Wettelijk kader

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Paragrafen 5.1.2.2 t/m 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico (PR) risico gaat over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger. Dit is de overlijdenskans voor een persoon die op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent (onbeschermde) aanwezig is. Het groepsrisico (GR) geeft de kans dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er wordt hierbij getoetst aan de risicokaart, die gevaarlijke inrichtingen, transportroutes en leidingen weergeeft.

4.12.2 Toetsing

In de nabije omgeving van de projectlocatie zijn geen risicovolle activiteiten en/of functies aanwezig. Ongeveer 950 meter ten zuidoosten van de projectlocatie staat een tankstation met een brandaandachtsgebied en een PR 10-6 contour (Figuur 16). De projectlocatie ligt ruim buiten de risicocontouren van deze contouren en aandachtsgebieden. Verder zijn er binnen of in de nabijheid van de projectlocatie geen bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan. Daarnaast zijn er geen knelpunten bekend met betrekking tot de werkzaamheden en vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. De projectlocatie zelf is geen (beperkt) kwetsbaar object.



instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit: in Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;

4.13.2 Toetsing flora & fauna

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Noordkop Groen een natuurtoets uitgevoerd op de projectlocatie. De volledige rapportage is als bijlage II bij de GoFlo opgenomen. Uit de natuurtoets is het volgende gebleken:

- het is uitgesloten dat verblijfsplaatsen van vleermuizen verstoord worden;
- door uitvoering van de werkzaamheden bij daglicht zal er geen direct effect zijn op foeragerende vleermuizen;
- het is uitgesloten dat er beschermde kleine marterachtigen een vaste verblijfsplaats hebben in het plangebied. Een effect van de werkzaamheden is uitgesloten;
- er is geen geschikt habitat aanwezig op de planlocatie. Dit betreft zowel voortplantingshabitat als overwinteringsplaatsen. Een effect op rugstreeppadden is uitgesloten;
- een effect op beschermde vissoorten is uitgesloten;
- de planlocatie is ongeschikt habitat voor libellen. Effecten op beschermde soorten zijn daarmee uitgesloten;
- zowel de waardplanten als het overige habitat zijn niet aanwezig op de planlocatie. Een effect op beschermde vlinders is uitgesloten;
- de planlocatie zijnde een brug en verharde kades is ongeschikt als groeiplaats van beschermde soorten. Een effect op beschermde vaatplanten is uitgesloten. Bij controle zijn deze ook niet aangetroffen;
- door uitvoering van de werkzaamheden buiten het broedseizoen zullen er geen effecten zijn op broedvogels. Bij het veldbezoek van 24 juli zijn ook geen broedende vogels in de nabijheid aangetroffen. Er dient een controle op broedvogels plaats te vinden als er in het broedseizoen en dus na 15 maart 2025 gestart wordt met de bouw;
- een effect op slaapplekken van broedvogels is uitgesloten.

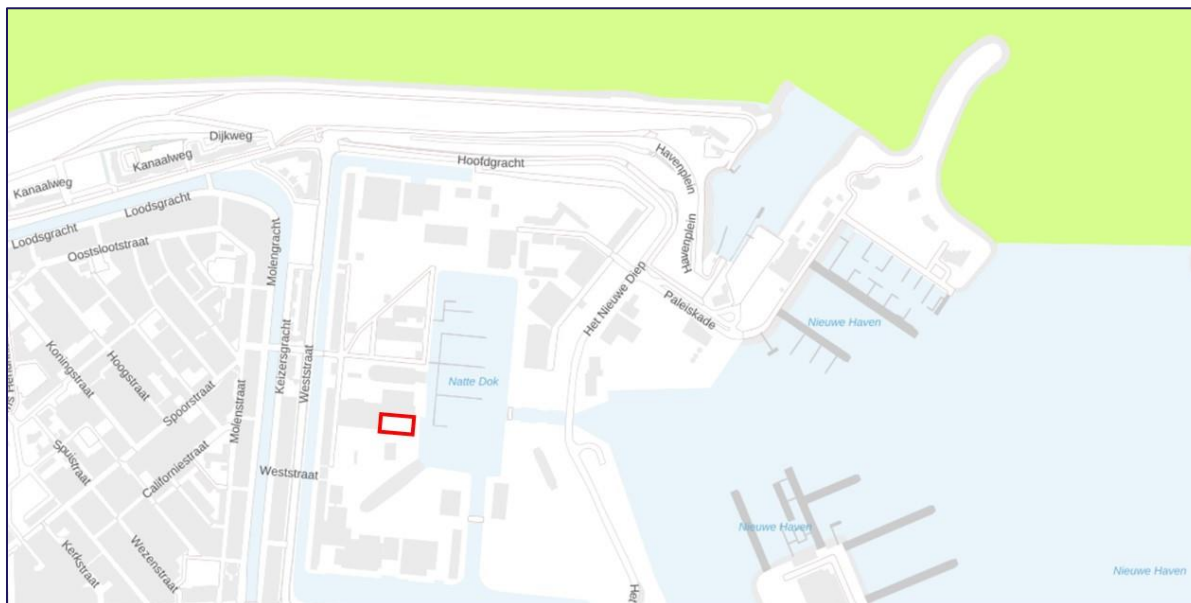
4.13.3 Toetsing stikstofdepositie

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor de bescherming van enkele stikstofgevoelige habitats. Ontwikkelingen dragen mogelijk bij aan een toename van stikstofemissie en daarmee van extra stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats.

Het projectgebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee' (Figuur 17). Dit Natura 2000-gebied ligt op ca. 450 meter ten noorden van de projectlocatie. Vanuit de Omgevingswet (OW) is het noodzakelijk om uit te sluiten dat er door het projectvoornemen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. AERIUS is het voorgeschreven rekeninstrument dat wordt gebruikt om stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats te berekenen.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Noordkop Groen een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als onderdeel van de Natuurtoets

als bijlage II bij de GoFlo opgenomen. De bouwfase van de botenloods inclusief 1 jaar gebruik resulteert in een stikstofdepositie van minder dan 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn geen vervolgstappen benodigd.



Figuur 17 | Uitsnede Natura 2000-gebieden met projectlocatie binnen de rode contour (Bron: Atlasleefomgeving)

4.13.4 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14 Weging van het waterbelang

4.14.1 Wettelijk kader

In de waterparagraaf komen de relevante wateraspecten aan bod die van belang zijn in de projectlocatie. De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in de projectlocatie. Tevens is het hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg betrokken bij het tot stand komen van ruimtelijke plannen.

4.14.2 Toetsing

Ten behoeve van de voorgenomen buitenplanse omgevingsplanactiviteit is de Digitale Watertoets (www.hetwateradvies.nl) doorlopen. Op basis van de ingevoerde gegevens wordt geconcludeerd dat de korte procedure doorlopen dient te worden. Er kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap zoals hieronder aangegeven. De watertoets is opgenomen als bijlage III bij de GoFlo.

Toename verharding

Op basis van de schetsen schatten wij in dat de verhardingstoename onder de 800 m² blijft. Deze zeer beperkte toename in verharding heeft een beperkt effect op de waterhuishoudkundige situatie, waarvoor initiatiefnemer geen compenserende maatregelen hoeft te treffen.

Waterkwaliteit en riolering

Bij deze ontwikkeling wordt geprobeerd aan te sluiten op de bestaande riolering in gebouw 51. De aansluiting op het bestaande stelsel komt overeen met de basisdoelstelling van het HHNK en de gemeente om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

4.14.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.15 Ontploffbare oorlogsresten

4.15.1 Wettelijk kader

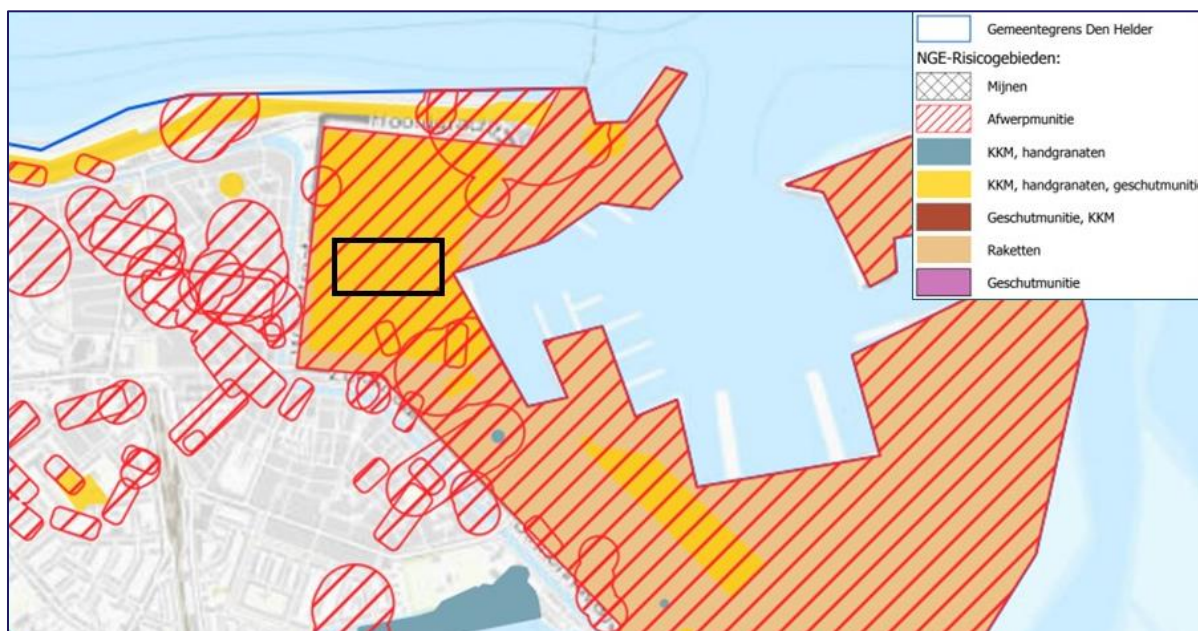
Als gevolg van de oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog zijn er in ons land ontplofbare oorlogsresten (OO) achtergebleven. Om diverse redenen (bijvoorbeeld veiligheid en gebiedsontwikkeling) kan de noodzaak ontstaan om deze OO op te sporen en te ruimen.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving.

4.15.2 Toetsing

In de gemeente Den Helder kunnen explosieven in de grond zitten die nog niet ontploft zijn, bijvoorbeeld granaten of vliegtuigbommen uit de Tweede Wereldoorlog. Ook kunnen er door schietoefeningen explosieven op de grond zijn beland. Daarom is in opdracht van de gemeente Den Helder door het bureau REASeuro voor het gehele grondgebied van Den Helder een NGE-Risicokaart opgesteld met mogelijke vindplaatsen van explosieven uit de tweede wereldoorlog (Figuur 18). Uit de NGE-Risicokaart is af te lezen dat de projectlocatie verdacht gebied is voor wat betreft het aantreffen van klein-kalibermunitie (KKM), handgranaten, geschutmunitie en afwerpmunitie.

Tijdens de realisatie van het tijdelijke boothuis zal de bodem niet geroerd worden, omdat het boothuis op poeren komt te staan die op de boothelling staan.



Figuur 18 | Uitsnede NGE-risicokaart Den Helder met de projectlocatie binnen de zwarte contour (Bron: NGE-risicokaart)

4.15.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg, omdat de bodem niet geroerd zal worden. De initiatiefnemer dient wel ten alle tijden de algemene zorgplicht in acht te nemen.

4.16 Trillingen

4.16.1 Wettelijk kader

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

4.16.2 Toetsing

Er zijn in de omgeving van de projectlocatie geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Het tijdelijke boothuis zal niet gefundeerd worden door

middel van heipalen. Het boothuis komt te staan op poeren die op de boothelling staan. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

4.16.3 Conclusie

Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 *Financieel economische haalbaarheid*

In deze GoFlo is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Op basis hiervan kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

5.1.2 *Kostenverhaal*

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Dit betekent dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Dit planvoornemen betreft een samenwerking tussen Clean 2 Anywhere, Willemsoord B.V. en gemeente Den Helder.

De gemeente sluit een nadeelcompensatieovereenkomst met de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt meestal de reguliere procedure. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk. In sommige gevallen geldt voor de BOPA de uitgebreide procedure:

- als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit;
- op verzoek van de aanvrager;
- als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart.

Het bevoegd gezag kan de uitgebreide procedure van toepassing verklaren op de BOPA (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet). In de uitgebreide procedure beslist het bevoegd gezag binnen 6 maanden na een aanvraag.

5.2.1 *Participatie*

Initiatiefnemer is in gesprek gegaan met diverse betrokkenen en zonder uitzondering zijn de reacties zeer positief. Er is een participatieverslag opgesteld, deze is als bijlage IV toegevoegd aan de GoFlo.

5.2.2 *Bezwaar*

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd en gepubliceerd in een zelf uitgegeven elektronische publicatie zoals het gemeenteblad, waarna binnen maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken een besluit genomen moet worden. Na deze beslistermijn is bezwaar en beroep mogelijk.

6

Belangenafweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

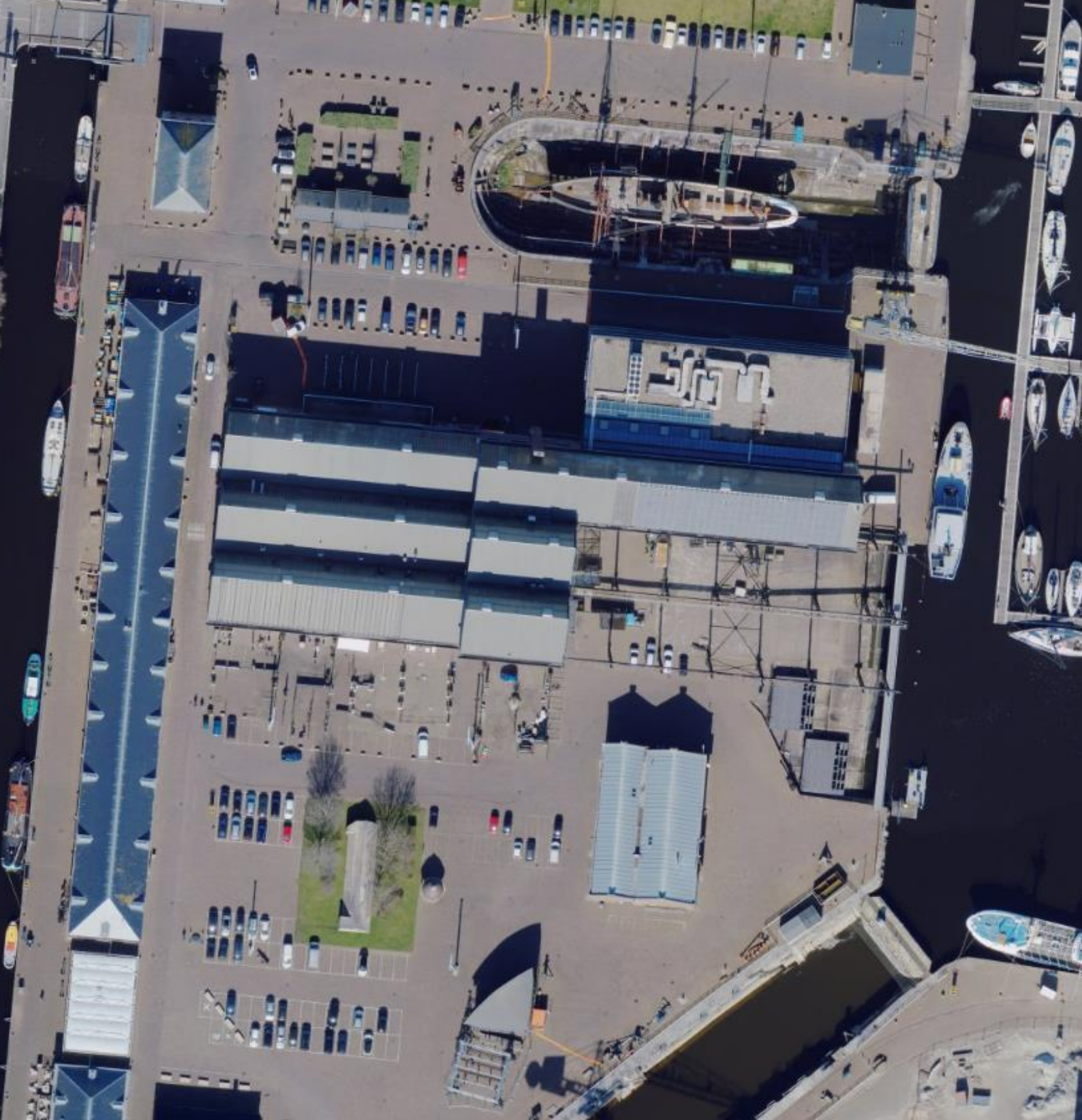
Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. In hoofdstukken 3 en 4 is aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In deze paragraaf worden de conclusies uit de genoemde hoofdstukken beschreven. In paragraaf 5.2 wordt beschreven op welke wijze de GoFlo is opgesteld.

6.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een tijdelijk boothuis voor een periode van 15 jaar, ten behoeve van de bouw van een duurzaam fluitschip. Daarbij zal op een nader te bepalen moment in de toekomst een hek geplaatst moeten worden ten noorden van de zuidelijke rij monumentale spanten. Om het hoogteverschil tussen het terrein ten zuiden van pand 51 en ten oosten van pand 51 te verbinden, zal er een platform gerealiseerd worden. De impact van de beoogde ontwikkeling op omgevingsaspecten is tijdelijk, beperkt van aard en er treden geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen

- Bijlage I – Tekeningen**
- Bijlage II – Natuurtoets**
- Bijlage III – Watertoets**
- Bijlage IV – Participatieverslag**



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224 - 299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl