



Adviezen 2^e Omgevingstafel

Aquaport Quelderduijn
20 mei 2025

Omgevingstafel Aquaport

Inleiding

Dit is een verslag van de behandeling van een principeverzoek voor een innovatieve ontwikkeling in het gebied Quelderduijn in Den Helder. Dit principeverzoek is door de gemeente in behandeling genomen door middel van een "omgevingstafel". Onderstaand verslag is een totaalrapport van de geleverde adviezen op het plan, de besproken punten aan de tweede omgevingstafel en een conclusie waarin de volgende stappen en voorwaarden zijn beschreven. Lees het gehele document goed door om zo van alle besproken aspecten kennis te nemen. Enkel de conclusies en voorwaarden zijn niet voldoende voor een volledig beeld van de zaak.

Aanvraag gegevens

Zaaknummer: 98948

Initiatiefnemers/ aanvrager: [REDACTED] / Monter Groep Kinderopvang

Adres: Schootenweg 2G 1785 LV (Quelderduijn) - kadastraal nr. Den Helder K4281

Gemachtigde: n.v.t.

Beschrijving aanvraag: het realiseren van een pedagogisch educatief belevingseiland

Datum verzoek: 26 juli 2024

Datum 1^e Omgevingstafel: 29 augustus 2024

Datum 2^e Omgevingstafel: 19 december 2024

Zaakbeschrijving

Het plan betreft het realiseren van een pedagogisch educatief centrum in het recreatiegebied Quelderduijn te Den Helder. Het initiatief "Aquaport" moet een nieuwe, innovatieve manier van kinderopvang en educatie opstarten waarbij kinderen voornamelijk buiten in de natuur les krijgen, kunnen spelen en ontdekken. De initiatiefnemer wilt deze gronden pachten en zelfstandig het centrum exploiteren. Er wordt in de basis geen aanspraak gedaan op overheids- subsidies.

Na de eerste omgevingstafel is het plan verder uitgewerkt. Door gesprekken met adviseurs en verdere toelichtingen en beoordelingen, is er een concretere invulling gegeven aan het initiatief.

Specialistische onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd. Omdat de gemeente nog geen uitspraak heeft gedaan over de bereidheid om de gronden voor pacht uit te geven en met het plan verder akkoord te willen. De voorliggende tekeningen geven wel specifiek de intentie weer van het totale plan.

Dit wordt niet in één keer gebouwd, maar de wens is om gedurende een paar jaar, het complex tot deze grootte uit te laten groeien.

Overige informatie

Het doel voor de tweede omgevingstafel is om het voorliggende plan te beoordelen, en te toetsen of er nog structurele bezwaren zijn tegen dit plan. Uiteindelijk zal het college een belangenafweging moeten maken over het principeverzoek. Waar de eerste omgevingstafel meer gericht was op het algemene beleid, is het voor de tweede omgevingstafel de bedoeling de uitwerkingen te toetsen op haalbaarheid. De betrokken wethouders zijn vooraf geïnformeerd over de behandelde stukken. De opvattingen van het college zijn geen onderdeel van dit verslag of de beoordeling. De omgevingstafel levert een ambtelijk advies op, dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college.



Figuur 1: Luchtfoto bestaande locatie (aanzicht noorden)



Figuur 2: luchtfoto bestaande situatie (aanzicht westen)

Overzicht adviezen Omgevingstafel

Onderstaand zijn de adviezen voor de Omgevingstafel samengevat met daarbij de conclusie of het plan haalbaar is op basis van het betreffende beleid. Waarbij “Ja” dus een akkoord is, “Ja, Mits” betekent dat het plan haalbaar is op bepaalde voorwaarden. Nee, tenzij geeft aan dat het plan aangepast moet worden of nog onvoldoende zekerheid geeft over de haalbaarheid. Bij een “niet akkoord, hoe wel” is er een negatief advies. Maar waarbij wel is aangegeven wat er gedaan kan worden om het plan haalbaar te maken.

Vermeld moet worden dat deze omgevingstafel onderdeel is van een ontwikkeltraject van de gemeente Den Helder en dat de opzet, adviezen en vormgeving van de omgevingstafel gaandeweg dit proces wordt verbeterd en aangepast.

Onderwerp	Conclusie eerste tafel	Samengevat	Conclusie tweede tafel	Samengevat
Arbeidsmarkt/ onderwijs	Ja, mits	Ja, mits: - er op basis van behoefte/marktonderzoek blijkt dat er markt is om de gewenste aantallen BSO kinderen, leerlingen en bezoekers aan te trekken; - duidelijk wordt hoe het initiatief aanvullend wordt ontwikkeld ten opzichte van het bestaande aanbod wat er al is vanuit onze (subsidie) partners die bijdragen aan de talentontwikkeling van jongeren (zoals De Helderse Vallei, Triade, de bibliotheek, Reddingmuseum) zodat er geen sprake is van concurrentie/verdringing op hetzelfde aanbod.	Ja, mits	Het initiatief wordt als passend en welkom gezien binnen het arbeidsmarkt-onderwijsbeleid, maar er zijn belangrijke aandachtspunten: - er is geen duidelijkheid over de werkelijke behoefte bij de doelgroep, een nadere onderbouwing van de bezoekersaantallen ontbreekt, en - er is onvoldoende toelichting op hoe dit initiatief zich onderscheidt van bestaande gesubsidieerde partners om concurrentie te vermijden.
Zorg en jeugd	Ja, mits	Ja, mits er meer aandacht wordt besteed aan het waarborgen van de haalbaarheid, inclusiviteit en samenwerking met bestaande kinderopvanglocaties, en er duidelijkheid komt over de kosten voor ouders en de impact op het huidige aanbod. Daarnaast moet er nog nader onderzoek plaatsvinden naar het draagvlak vanuit onderwijsbesturen en de praktische uitvoering van wijkgericht werken en vervoer voor de BSO-kinderen.	Ja, mits	Het advies is positief, mits er meer onderbouwing komt en gesprekken worden gevoerd met stakeholders over haalbaarheid en draagvlak. Belangrijke aandachtspunten zijn de impact op huidig kinderopvangaanbod in de wijk, realistische verwachte aantallen BSO-kinderen, vervoers- en kostenaspecten, en inclusiviteit van het aanbod. Daarnaast ontbreekt concreet onderzoek en overleg met onderwijsbesturen en het sociaal domein over de praktische invulling en de rol van Aquaport binnen onderwijs, zorg en jeugdhulp.

Vastgoed	-	Zie advies sport	Ja, mits	Als het plan verder wordt uitgewerkt, is het uitgangspunt om voor de pacht van de gronden, een marktconforme prijs aan te houden. De gronden zullen voor een pachtovereenkomst moeten worden getaxeerd. Er zullen van tevoren concrete gegevens van het initiatief moeten worden aangeleverd.
Sport	Ja, mits/ Nee, tenzij	(in principe) Niet akkoord: het verplaatsen of ontoegankelijk maken van sportvoorzieningen in het Quelderduijn park strookt niet met het bestaande beleid dat inzet op een beweegvriendelijke openbare ruimte. Als alternatief wordt voorgesteld om de mountainbikeroute te handhaven, en de tennisbanen, skatepark en basketbalveld op kosten van de initiatiefnemer te verplaatsen, waarbij de voorzieningen vrij toegankelijk blijven.	Nee, tenzij	Op basis van het sportbeleid is het plan nog niet akkoord, omdat het plan te veel afbreuk doet aan de functie van Quelderduijn als openbaar sport- en recreatiepark en onvoldoende onderbouwing bevat. Er wordt geadviseerd om een realistische fasering en marktonderzoek uit te voeren, overleg te voeren met betrokken partijen zoals de kanovereniging, en duidelijk te motiveren waarom bepaalde sportvoorzieningen worden vervangen. Nieuwe ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden als ze de toegankelijkheid en oorspronkelijke functie van het park respecteren en opwaarderen.
Verkeer	Ja, mits	Ja, mits de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd volgens de Nota Parkeernormen Den Helder. De initiatiefnemer moet aantonen hoe dit kan worden bereikt en een parkeerdrukmeting uitvoeren om de huidige parkeersituatie goed in kaart te brengen.	Ja, mits	Het advies benadrukt dat er 44 parkeerplekken nodig zijn volgens de Nota Parkeernormen Den Helder. Geadviseerd wordt extra parkeermogelijkheden toe te voegen en een kiss & ride-voorziening voor grote bussen buiten het terrein te overwegen, om conflicten met langzaam verkeer te vermijden. Daarbij moet ook de wandelroute vanaf de kiss & ride naar het terrein zorgvuldig worden onderzocht.
Planologie	Ja, mits	Ja, mits de afwijkingen van bepaalde planregels worden toegestaan en de precieze invulling van Aquaport verder wordt uitgewerkt.	Ja, mits	Het vernieuwde initiatief Aquaport sluit beter aan bij de omgevingsvisie en is planologisch verbeterd, maar strijdigheden met het bestemmingsplan blijven deels bestaan en vereisen aanvullende onderbouwing. Belangrijke aandachtspunten zijn de onduidelijkheid over de doelgroep en de impact van geluidsoverlast op de rustige omgeving, die nog verder uitgewerkt moeten worden voor een positief advies.

Vergunningen/ juridisch	Ja, mits	Ja, mits alle belangen op een zorgvuldige manier worden afgewogen.	Ja, mits	Geen verandering met voorgaande advies.
Stedenbouw	Ja, mits	Niet akkoord, maar niet tegen het plan. Een nadere uitwerking binnen de ontwikkelruimte aan de zuidrand van Quelderduijn zou mogelijk zijn. Stedenbouwkundig is het huidige plan te grootschalig en schaadt het park, dus een herziening met behoud van openbaarheid en aansluiting op de stelling is nodig, waarbij ook de alternatieve locatie Schootenweg-Waddenzeestraat kan worden overwogen. Nader overleg is wenselijk om de uitgangspunten te bespreken.	Ja, mits/ Nee, tenzij	De nadere uitwerking van het plan geeft meer inzicht op de ruimtelijke inpassing in het park. Het onttrekken van het terrein (binnen de ring) aan de openbaarheid blijft een ongewenste situatie. De verplaatsing van de sportvoorzieningen is niet optimaal, de situering van de sportvelden vormt een barrière voor de connectie van Aquaport met de stelling en de kanoroute. Voor de inpassing van de gebouwen, sport en andere functies lijken veel bomen te moeten wijken, hier dient beter rekening mee worden gehouden. Het uitgangspunt moet zijn dat de ontwikkeling zoveel mogelijk ingepast wordt in het bestaande park, en een aanvulling is om het huidige gebruik van het park te verbeteren.
Landschap	Ja, mits	De gemeente kan in principe meedenken vanuit het landschap voor dit concept, waarbij het toevoegen van de functie de landschappelijke kwaliteiten zou versterken en de beleving van de natuur vergroot. We hebben echter zorgen over de openbare toegankelijkheid, met name dat een derde van het park mogelijk afgesloten wordt voor bezoekers, en vragen om een centrale, openbare ontmoetingsruimte en goede toegangen. Tot slot stellen we voor om samen verder te onderzoeken hoe deze functie gecombineerd kan worden met een open karakter, en willen we graag varianten zien om oplossingen te verkennen.	Ja, mits	Het advies is ja, mits enkele aandachtspunten worden opgepakt. De landschappelijke meerwaarde van de gebouwen en de ring wordt erkend, maar het behoud van openbare toegankelijkheid en een harmonieuze inpassing van de hoofdgebouwen en ring zijn cruciaal. Aanbevolen wordt om barrières te verminderen, een sterker verband met de omgeving te creëren en alternatieve oplossingen voor afgesloten gebieden en routing te onderzoeken.
Omgevings- kwaliteit	Collegiaal Overleg	Op 22 oktober 2024 is het plan door middel van een collegiaal overleg besproken door de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. De commissie heeft de plannen tot zich genomen. Zij kan zich indenken dat het terrein wat betreft	Collegiaal Overleg	Op 17 december 2024 is het plan ter voorbereiding aan de omgevingstafel behandeld door de GAO.

		stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing een bijdrage kan leveren, maar het is van belang dat de ontwikkelingen iets toevoegen. In deze fase van het ontwerp zijn de consequenties van de ontwikkelingen nog niet goed te overzien. Zij heeft dan ook nog verschillende vragen over de ontwikkeling en zij vraagt nog aandacht voor een paar punten die zijn opgenomen in het adviesrapport.		Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit ziet de commissie kansen om het voorgestelde programma op deze plek mogelijk te maken, maar het plan is in strijd met beleid en regels voor goede omgevingskwaliteit. Door zorgvuldige uitwerking, waarbij rekening wordt gehouden met de punten die in het advies genoemd zijn, kan dit worden opgelost. De commissie wacht een verdere uitwerking van het plan met belangstelling af.
Participatie	-	Niet beoordeeld aan de eerste omgevingstafel	-	Niet beoordeeld aan de tweede omgevingstafel omdat het plan nog in een voorbereidende fase is. Participatie wordt gestart wanneer het plan verder mag worden uitgewerkt op de gewenste locatie.
Natuur	Ja, mits/ Nee, tenzij	De huidige plannen voor de ontwikkeling van Quelderduijn zijn onwenselijk vanwege de negatieve impact op de rust, toegankelijkheid en biodiversiteit in het gebied. Wij adviseren daarom om een alternatieve invulling te zoeken met minder invloed op het groen, of het aantal bezoekers te verminderen.	Niet akkoord, Hoe wel	Ook met het nieuwe plan is sprake van een afname van de biodiversiteit, enerzijds door afname van habitat voor bosbewonende plant- en diersoorten, anderzijds doordat de bestaande aantallen bezoekers worden gehandhaafd. Bovendien worden nog steeds delen van het park ontoegankelijk gemaakt voor omwonenden, wat ten koste gaat van de beleevingswaarde voor de Helderse inwoners.
Duurzaamheid	Ja, mits	Ja, mits het energiedeel verder wordt onderzocht en uitgewerkt. Het advies is om inspiratie op te doen bij een vergelijkbaar project, subsidie aan te vragen bij relevante instanties, en een studie te laten uitvoeren naar duurzame energieoplossingen zoals PV-panelen met batterijopslag en warmtepompen.	Ja, mits	Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de eerste adviesronde. Het advies is dus gelijk aan de eerste omgevingstafel.
Openbare Ruimte	Ja, mits/ Nee, tenzij	(nog) Niet akkoord vanwege onvoldoende informatie over de gevolgen voor de openbare ruimte, het beheer, en de aansluiting op bestaande infrastructuur. Er moeten nadere afspraken en onderzoeken plaatsvinden over zaken zoals verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groencompensatie, en de impact op bijzondere flora en fauna.	Ja, mits/ Nee, tenzij	De opmerkingen die eerder op het eerste plan zijn gemaakt, gelden ook voor de tweede versie van het plan. Verder moet er rekening gehouden worden met andere zaken. Met name de uitwerking van wandel en fietsroutes, de verlichting ervan en aansluiting op de riolering.
OOV/ handhaving	Ja, mits/ Nee, tenzij	Niet akkoord, tenzij er eerst uitgebreid overleg plaatsvindt met de gemeente, GGD, en mogelijk het ministerie van Onderwijs om te waarborgen dat het Aquaport-concept voldoet aan de Wet Kinderopvang	Nee, tenzij	De belangrijkste conclusie is dat Aquaport een ambitieus nieuw concept is, maar dat essentiële vooronderzoeken en gesprekken met betrokken partijen, zoals gemeente, GGD en ministerie van

		en de Wet Primair Onderwijs. Daarnaast moet duidelijk worden hoe de BSO-ruimten zich verhouden tot het bredere publieke gebruik van de accommodatie.		Onderwijs, ontbreken. Er is onduidelijkheid over hoe de BSO-ruimten zich verhouden tot het bredere openbare gebruik van de accommodatie en welke specifieke "regelruimte" nodig is binnen de bestaande wet- en regelgeving. Het advies is om deze aspecten beter te onderbouwen en uit te werken in de stukken om draagvlak en haalbaarheid te garanderen.
Brandveiligheid	Ja, mits	Ja, mits wordt voldaan aan de eisen voor bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid, en externe veiligheidscontouren, en alle bouwwerken voldoen aan het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving.	Ja, mits	Voor veiligheidsdiensten gaat de voorkeur naar een ronde route in plaats van rechte paden. Deze ronde moet dan wel verhard worden (grastegels?) en er zullen opstelplaatsen moeten worden gerealiseerd.
Provincie Noord-Holland	Ja	Ja: de locatie ligt binnen de kern Den Helder. Er zijn door het initiatief geen provinciale belangen in het geding. De Provincie heeft geen opmerkingen.	Ja	Geen verder advies nodig
Omgevingsdienst	Ja, mits	Ja, mits een AERIUS-berekening en Quickscan worden opgesteld.	Ja, mits	De milieuaspecten uit het vorige advies moeten worden behandeld in de op te stellen GoFlo.
Veiligheidsregio	Ja, mits	Ja het initiatief betreft een educatief centrum gericht op duurzame water- en voedseloplossingen, waarbij samenwerking tussen kinderen, jongeren, bedrijven en onderzoekers centraal staat, maar er zijn aandachtspunten op het gebied van externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, en mogelijke risico's met betrekking tot het gebruik van waterstof.	Ja, mits	Er dient aandacht te worden besteed aan bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, gebouwvoorschriften en veiligheidseisen, waarbij samenspraak met de gemeente en brandweer cruciaal is.
GGD Hollands Noorden	Ja	Ja: let wel op de regels vanuit de Rijksoverheid bij kinderopvang en bso activiteiten. Ook kan een waterkwaliteitscheck van het RIVM helpen om microbiologische risico's uit te sluiten.	Ja	Geen verandering met voorgaande advies.
Hoogheemraadschap	Ja, mits	De locatie ligt binnen de beschermingszone van een regionale waterkering, waar bouwactiviteiten vergunningplichtig zijn. Er moet rekening gehouden worden met het behouden van het huidige watersysteem, en verhardingstoename moet mogelijk gecompenseerd worden. Het scheiden van afvalwater en hemelwater is essentieel, en natuurvriendelijke oevers kunnen bijdragen aan een	Ja, mits	Inhoudelijk geen andere beoordeling dan bij de eerste omgevingstafel

		betere waterkwaliteit. Voor klimaatadaptatie wordt geadviseerd om woningen waterbestendig te bouwen, met cruciale functies niet op de begane grond.		
Rijksdienst Erfgoed (RCE)	Ja	Zowel de afzonderlijke objecten van de Stelling van Den Helder als de omgeving hiervan zijn beschermd als monument. Ter bescherming van het schootsveld dient het uitgangspunt voor bebouwing beperkt te zijn.. Denk hierbij aan kleine footprints, hoogte beperkingen en objecten los gepositioneerd in plaats van een lineaire structuur. het initiatief van Aquaport voldoet hier aan. Vanuit de RCE zijn er geen bezwaren tegen de opzet van het initiatief.	Ja	In de uitgewerkte stukken is rekening gehouden met de eerder door de RCE gemaakt opmerkingen ten aanzien van het vrijhouden van het schootsveld en het paviljoenachtige karakter van de bebouwing. De RCE ziet geen bezwaar en ondersteunt deze ontwikkeling.

Beoordeelde stukken:

- FABRICations & SKDH-241119-Aquaport Masterplan A0
- FABRICations & SKDH-241119-Aquaport Profielen A0
- FABRICations & SKDH-241122-Aquaport Omgevingstafel ronde 2 - Presentatie
- FABRICations & SKDH-241122-Aquaport Omgevingstafel ronde 2 - Tekstuele toelichting

ontvangen op: 22 november 2024
ontvangen op: 22 november 2024
ontvangen op: 22 november 2024
ontvangen op: 22 november 2024

Bijlage(n)

- Adviesdocument omgevingsdienst Noord-Holland Noord
- Adviesdocument Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Advies GAO Den Helder 22-10-2024 (Aquaport)
- Gespreksverslag Omgevingstafel 19 december 2024

ontvangen op: 16 december 2024
ontvangen op: 17 december 2024
ontvangen op: 19 december 2024
d.d.: 19 december 2024

Toelichting initiatiefnemers

Het initiatief Aquaport betreft het realiseren van een pedagogisch educatief centrum in het recreatiegebied Quelderduijn te Den Helder. Aquaport moet een nieuwe, innovatieve manier van kinderopvang en educatie worden waarbij kinderen voornamelijk buiten in de natuur les krijgen, kunnen spelen en ontdekken. Aquaport agendeert bovendien urgente maatschappelijke vraagstukken rond water en voedsel en activeert kinderen en jongeren, maar ook bedrijven en onderzoekers worden uitgenodigd om samen aan integrale oplossingen op deze vraagstukken te werken.

Het concept “Aquaport” is al een aantal jaar in ontwikkeling. Voorafgaand aan de omgevingstafel zijn gesprekken gevoerd tussen de gemeente en initiatiefnemer over een eventuele locatie. Zo is in juli 2023 een intaketafel doorlopen waarbij de locatie van het “Landje van Berts” is overwogen. Deze locatie is later als niet wenselijk afgeraden. In een uitspraak van het college op 5 februari 2024 is aangegeven dat Quelderduijn als geschikte vervangende locatie onderzocht zou kunnen worden, waarbij er nadrukkelijk geen sprake is van directe instemming met of dit plan of deze locatie.

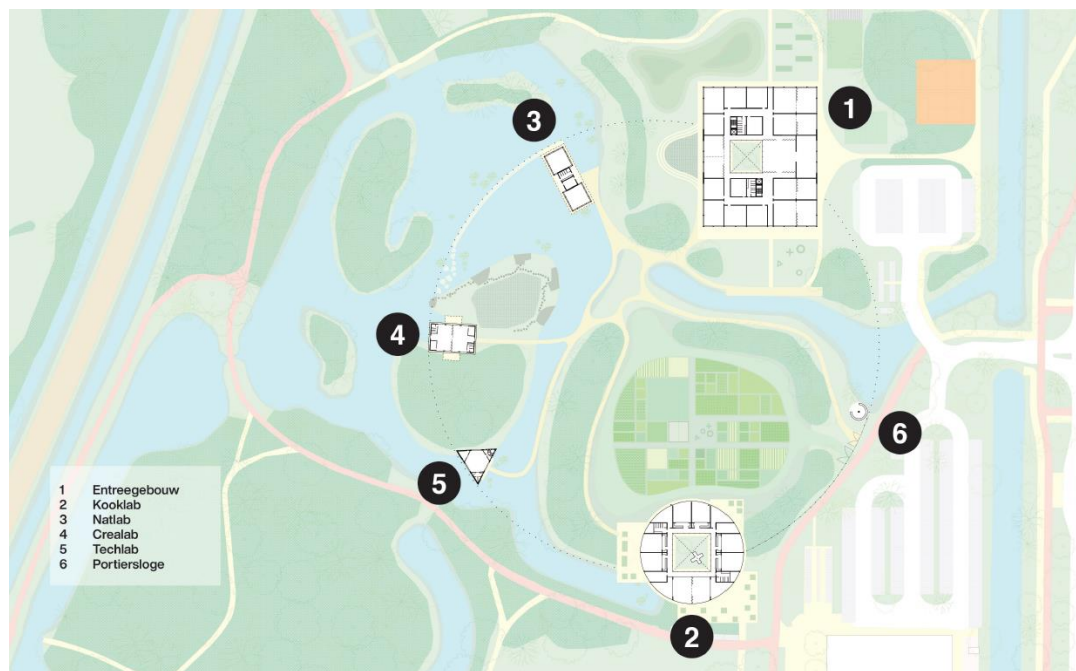
Quelderduijn is een locatie waar alle ingrediënten voor een succes reeds aanwezig zijn: water, groen en een centrale ligging in de stad. Het water is het sterkst vertegenwoordigd in het noordelijk deel van het gebied, door de verbinding met de Stelling van Den Helder middels de Buitenliniegracht en de verschillende waterpartijen van het park alhier. Rondom het water bevinden zich verschillende landschappen die variëren van open velden, sport- en recreatieve velden en dichte bospercelen. Het grote grasveld in het middendeel van het park doet dienst als evenemententerrein. De oostelijke en zuidelijke randen van het park (Schootenweg en Waddenzeestraat) zijn in de omgevingsvisie beschreven als belangrijke stadsentree waar in de toekomst bebouwing is voorzien. De westelijke rand langs het spoor vormt in de toekomst een belangrijke groene en ecologische verbinding naar het centrum.

Op 29 augustus 2024 is het principeverzoek voor Aquaport behandeld aan de Omgevingstafel van de gemeente. Naar aanleiding van deze bijeenkomst zijn door de betrokken adviseurs adviezen gegeven binnen welke kaders het initiatief verder ontwikkeld kan worden. Tevens zijn er vanuit een aantal adviseurs aanvullende vragen gesteld en werksessies gevoerd om het initiatief beter te kunnen beoordelen.

De adviezen zijn samengebracht in het document “Adviezen 1^e Omgevingstafel Aquaport Quelderduijn.” van 15 oktober 2024. Op pagina 3 van dit document is te lezen dat bijna alle adviesonderwerpen inmiddels de conclusie ‘ja mits’ hebben gekregen. In enkele adviezen zijn er echter in de omschrijving van het advies zelf nog vragen benoemd. In het nu volgende document en de bijbehorende presentatie inclusief masterplankaart is geprobeerd per adviesonderwerp de aanvullende antwoorden te formuleren. We gaan ervan uit hiermee voldoende aanvullende informatie te hebben versterkt om een tweede ronde van de omgevingstafel met u te kunnen voeren.



Figuur 3: Situatietekening eerste schets en nieuw plan



Figuur 4: Impressie initiatief situatietekening



Figuur 5: impressie luchtfoto



Figuur 6: doorsnede initiatief

Adviezen en overwegingen Omgevingstafel

Onderstaand zijn de adviezen van de benodigde beleidsadviseurs weergegeven.

Interne adviezen

Advies Onderwijs/ Arbeidsmarkt

Het advies luidt: Ja, mits

Vanuit arbeidsmarkt-onderwijsbeleid gezien is het een passend en welkom initiatief (zie ook input voor 1^e Omgevingstafel). Inzake de bij de eerste Omgevingstafel genoemde aandachtspunten:

- Er gaan nu 1200 kinderen naar de BSO terwijl Aquaport de ambitie heeft om 2500 kinderen te trekken (informatie uit business case 2023). Bij de aanvullende toelichting zijn cijfers meegeleverd over de wachtlijsten voor kinderopvang. Hieruit blijkt dat er 964 unieke kinderen op de wachtlijst staan voor kinderopvang (waarvan 582 kinderen op de wachtlijst van de BSO). De aanvrager geeft aan dat er daarnaast extra aanwas wordt verwacht wanneer het nieuwe stelsel voor financiering kinderopvang ingaat.
- Er is geen verdere markt- en behoefteonderzoek aangeleverd. Hierdoor is het niet duidelijk of er wens/behoefte is bij de doelgroep om uit de opvang van de wijk of buurtgemeente daadwerkelijk richting een BSO bij Aquaport te gaan. Ook ontbreekt een nadere onderbouwing op het verwachte aantal van 70.000 overige bezoekers.
- Ik mis een toelichting op hoe dit initiatief aanvullend wordt ontwikkelt ten opzichte van het bestaande aanbod wat er al is vanuit onze (subsidie) partners die bijdragen aan de talentontwikkeling van jongeren (zoals De Helderse Vallei, Triade, de bibliotheek, Reddingmuseum) zodat er geen sprake is van concurrentie/verdringing op hetzelfde aanbod.

Advies Zorg en Jeugd

Het advies luidt: Ja, mits

Dit advies is een aanvulling op het advies en de aandachtspunten vanuit arbeidsmarkt/onderwijs en toezicht en handhaving kwaliteit kinderopvang.

Kaders: Rijks onderwijsbeleid, Rijks en gemeentelijk onderwijsachterstandenbeleid, regiovisie sociaal domein, inclusief onderwijs, IKC-ontwikkeling. Dit is deels rijksbeleid, en deels vertaald naar gemeentelijke/regionale visies.

Kernbegrippen hierin zijn: Zo thuisnabij mogelijk liefst in de wijk, iedereen kan meedoen; inclusie, talentontwikkeling, integratie onderwijs-zorg, doorgaande ontwikkelingslijn zowel in leeftijd 0-18 als in aansluiting onderwijs-kinderopvang-vrije tijd, de Integrale kind centra met zowel onderwijs als kinderopvang in een verregaande samenwerking in de wijk met kansrijk, inclusief aanbod, rijke schooldag (ook na school) en preventieve zorg.

Onderbouwing & oplossingen:

In de stukken die nu gepresenteerd worden blijkt een grote educatieve en pedagogische ambitie die aansluit op Den Helder. Tegelijkertijd missen de stukken inhoudelijke onderbouwing die de ambitie een fundatie geeft, de haalbaarheid weergeeft en een aanvulling en niet een verdringing is voor huidig kinderopvangaanbod, IKC-vorming en wijkgericht werken.

Aanvullend op het advies vanuit arbeidsmarkt/onderwijs en toezicht en handhaving m.b.t. kwaliteit kinderopvang zijn er de volgende aandachtspunten en reacties:

- *Brede talentontwikkeling: Kinderen komen steeds max 2 dagen naar aquaport wordt gesteld. Werken die aan langduriger projecten? Is er ook ruimte om gewoon te spelen, anders dan de waterprojecten? Is er ruimte voor andersoortige talentontwikkeling? Is het niet te eenzijdig (bijvoorbeeld als kinderen totaal 2 dagen per week naar opvang gaan)?*

- *Hoe verhoudt de kinderopvang/BSO zich tot het publiekelijk openstellen van Aquaport. Volgens het verslag gaan kinderen max 2 dagen per week naar BSO Aquaport. Bij het plaatje van de gebouwen (pagina 11 tekstuele toelichting) zijn er bij de verschillende labs alleen BSO groepen en geen algemene ruimte; Komen bezoekers in de BSO-ruimten? Verstoort dat elkaar niet? Hoe verhoudt zich dat tot de veiligheids- en kwaliteitseisen vanuit de wet Kinderopvang?*

Reactie

Ik mis het antwoord op deze vraag

- *Wijkgericht werken: Zo thuis en nabij mogelijk de rijke schooldag in de wijk organiseren, dat is een ambitie uit het inclusief onderwijs en de regiovisie: als kinderen buiten de wijk opvang krijgen verstoort dat niet de ambitie om juist in de wijk een integraal centrum te bieden voor rijke dagen?*

Reactie

Ik mis het antwoord op deze vraag. Ik denk dat hier ook gesprekken nodig zijn met stakeholders zoals het samenwerkingsverband en de school besturen.

- *Verwachte aantallen BSO-kinderen: De vraag is hoe reëel het verwachte aantal BSO-kinderen van 2000 die Aquaport per week zullen bezoeken is (zie pagina 11 tekstuele toelichting). En stel dat dat wel gebeurt, wat heeft dat dan voor effect op de huidige locaties? In 2023 waren er in totaal 4140 basisschoolleerlingen in de gemeente Den Helder, waarvan 1000 in Julianadorp. Onbekend is hoeveel daarvan een BSO bezoeken. Dat zou betekenen dat verwacht wordt dat de helft van alle basisschoolleerlingen wekelijks de BSO Aquaport bezoekt? Of eventueel aangevuld met BSO-leerlingen uit de regio? In het advies vanuit Onderwijs-Arbeidsmarkt voor de omgevingstafel staat dat er een voorgesprek is geweest over de businesscase. Hier wordt genoemd dat ook BSO-kinderen vanuit Hollands Kroon een doelgroep zijn voor Aquaport. Hollands Kroon had in 2023 totaal 3850 basisschoolleerlingen. Onbekend is hoeveel daarvan een BSO bezoeken. Welk aantal wordt vanuit de regio verwacht?*

Reactie

In de tekst voor de tweede tafel is de verwachting toegelicht alsmede dat er nu 1200 kinderen op de wachtlijst zouden staan. De cijfers zijn onduidelijk, ook lijkt hierbij de 0-4 jarige groep (PSL/KDV) te zijn meegeteld en wordt niet antwoord gegeven op de vragen die hierboven zijn gesteld. Verderop staat dat aquaport voor de groep 7+ is, dat heeft ook invloed op de te verwachte aantallen.

- *Risico uitholling van huidig aanbod/locaties: Kunnen de huidige opvanglocaties (waarmee nu ook voldoende gespreid aanbod geborgd is) wel overeind blijven als grote groepen BSO kinderen naar Aquaport gaan? En andersom wil men wel naar Aquaport als men ook naar een locatie in de wijk en vlakbij eigen school kan gaan?*

Reactie

Zie voorgaande vraag

- *Spreiding locaties: Aquaport wordt gepresenteerd als aanvulling op de spreiding kinderopvang (mede inspelend op eventuele toekomstige bouw). Echter voegt in eerste instantie 32 BSO-groepen toe (8 per lab) zonder dat de toekomstige bouw al is gerealiseerd (Zie ook risico uitholling aanbod).*

Reactie

Ik mis het antwoord op deze vraag

- *Hoe is het vervoer geregeld? Het is niet voor alle kinderen mogelijk om zelf heen te lopen/fietsen en ouders zijn aan het werk.*

- *Opvangkosten voor ouders: Wat doet opvang binnen aquaport met de opvangkosten voor de ouders? Ouders krijgen vanuit de kinderopvangtoeslag een vergoeding gebaseerd op het jaarlijks door de belastingdienst vastgesteld maximaal tarief en hun inkomen. Kinderopvang is vrij om een hoger tarief te vragen aan ouders dan dit maximaal fiscaal tarief, waardoor ouders meer betalen. Hoe is dit voor de BSO-groepen van Aquaport? Zijn deze te bekostigen vanuit het maximaal fiscaal tarief of komt daar een plus op voor ouders?*

Reactie

Ik mis het antwoord op deze vraag

- *Zijn collega opvangorganisaties uit Den Helder en de regio betrokken en welke kansen/risico's zien zij (effect op eigen organisatie/verdringing?)*

Reactie

Ik mis het antwoord op deze vraag

- *Inclusiviteit: Hoe wordt het aanbod voor alle kinderen geborgd, dus ook degenen die niet naar BSO gaan.*

- *Aanbod voor basisonderwijs: Gesteld wordt dat het onderwijs geïnteresseerd is in het tarief en vanuit daar wordt deelname verwacht. In de stukken wordt verder niet omschreven in hoeverre er werkelijk draagvlak is vanuit de onderwijsbesturen of in welke fase deze verkenning zit. Een beschrijving van het draagvlak vanuit onderwijs zou een goede aanvulling op de stukken zijn.*

Reactie

In het aanvullend stuk is nog niet omschreven of er ook werkelijk een behoefte onderzoek c.q. gesprek is geweest met de onderwijsbesturen over draagvlak en deelname. Onder "Zorg en Jeugd" wordt verder aangehaald dat de problematiek binnen klassen is opgelopen waardoor er veel zorgvraag op school is en thuiszitters zijn. Aquaport wordt als oplossing genoemd. "Aquaport zou een rol kunnen oppakken" staat er. Zijn deze plannen geconcretiseerd? Besproken met onderwijs?

- *Hoe is het aanbod voor de 12-18+-jarigen ingericht? Nu wordt voornamelijk de BSO-groep benoemd. Basisonderwijs ook maar globaal (zie vorig punt). Aquaport mikt op 6-21 jaar? Een beschrijving in de stukken van deze ideeën en draagvlak binnen voortgezet e beroepsonderwijs zou een goede aanvulling zijn.*

Reactie

Ook hier wordt een mogelijkheid benoemd voor leerplekken MBO, is dit nader onderzocht en besproken met onderwijsbestuur?

- *Genoemd wordt dat Aquaport een aanwinst voor het sociaal domein is (thuiszittersproblematiek, aanvullende arbeid, inclusie, wet op de jeugdzorg. Graag een nadere toelichting wat hier de plannen voor zijn.*

Reactie

Zie ook mijn vraag bij "Aanbod voor onderwijs" de vraag is ook hoe men dit ingericht ziet? Is het ook het idee er jeugdhulp bij te organiseren? Zijn de concepten uitgewerkt, onderzocht op haalbaarheid en besproken met gemeente etc?

Algemene conclusie:

In de stukken die nu gepresenteerd worden blijkt een grote educatieve en pedagogische ambitie. Tegelijkertijd missen de stukken inhoudelijke onderbouwing en blijkt niet dat er vooronderzoek en gesprekken met de benodigde stakeholders zijn gevoerd voor draagvlak en haalbaarheid.

Advies Vastgoed

Het initiatief vraagt dat er ca. 2.100 m2 grond wordt gepacht van de gemeente.

In de basis wordt een markconforme prijs gehanteerd. De grondprijs erfpacht per m2 bedraagt € 84,79 (prijsspeil 2024). Voor het berekenen van de canon bieden we deze case ter taxatie aan bij een taxateur. Bij een verdere uitwerking is de volgende informatie nodig: gegevens Aquaport, waarvoor gaan ze de grond gebruiken, welke oppervlakte, adresgegevens, staat er al een pand, kadastrale gegevens, duidelijke situatietekening. Wanneer bovengenoemde gegevens bekend zijn, en er een duidelijke situatietekening van het eindontwerp is, wordt de case ter taxatie voorleggen aan de taxateur om de canon te berekenen.

Advies Sport

Het advies luidt: **Nee, tenzij**

Kaders:

Conform het beleidskader Sport 'Den Helder beweegt vooruit' is Quelderduijn een openbaar sport- en recreatiepark. Binnen het beleidskader is een beweegvriendelijke openbare ruimte één van de pijlers. Binnen deze pijler wordt specifiek aandacht besteed aan sport- en recreatiepark Quelderduijn. Dit park biedt de mogelijkheden om te recreëren, te sporten en evenementen te organiseren. Er zijn onder andere tennisbanen, een basketbalveld, een mountainbikeroute en een skatepark, welke voor iedereen toegankelijk zijn. Het park biedt mogelijkheden om sport- en beweegfaciliteiten uit te breiden. Uitgangspunt (beleidskader sport p. 10): Quelderduijn blijft de status van sport- en recreatiepark behouden. Dat betekent dat de bestaande faciliteiten worden onderhouden en waar gewenst nieuwe sportvoorzieningen toegevoegd kunnen worden.

Naast de sportvoorzieningen zijn er ook betalende huurders die gebruik maken van Quelderduijn.

De gemeente Den Helder zet op diverse beleidsterreinen in op de gezonde inwoner. Positieve gezondheid is een speerpunt in het integraal plan GALA / brede SPUK en de Regiovisie Sociaal Domein Kop van Noord-Holland 2024-2029.

Positieve gezondheid richt zich op 6 dimensies: Lichaamsfuncties, Mentaal welbevinden, Zingeving, Kwaliteit van leven, Meedoen en Dagelijks functioneren. In alle dimensies komt het belang van sport en bewegen (en daarmee de gezonde inwoner) aan de orde.

Onderbouwing & oplossingen:

Het onderliggende plan heeft een groot beslag op de invulling van Quelderduijn. De structuur van Quelderduijn als sport- en recreatiepark wordt door de grootte van het project aangetast, waardoor er weinig ruimte overblijft voor deze functie.

Er is herschikking van de sportvoorzieningen voorgesteld, waarbij geen overleg heeft plaatsgevonden met Sport. Zo verdwijnen sportvoorzieningen (pickleball en skatebaan) en worden nieuwe sportvoorzieningen toegevoegd (badminton en pumptrack). Hiervoor wordt geen onderbouwing gegeven. Wat is de reden dat er andere sportvoorzieningen worden gerealiseerd en andere worden verwijderd. De voorgestelde locatie is te afgeschermd, zodat deze uit het zicht en onvoldoende openbaar toegankelijk zijn.

Onduidelijk is of er afstemming heeft plaatsgevonden met kanovereniging Phoenix. Hoe kijken zij aan tegen het plan? Zij huren nu een ruimte tegen de voorwaarden die zijn opgenomen in het tarievenbeleid sport.

In het begeleidend schrijven zijn teveel aannames en te weinig concrete onderbouwing. Dat geldt niet alleen voor de voorgestelde (nieuwe) sportvoorzieningen, maar ook voor de aantallen potentiële BSO kinderen. Een marktonderzoek ontbreekt.

Hoe wel:

Een realistische fasering aanbrengen, waarbij in een eerste fase een deel wordt gerealiseerd waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de functie van het park als sport- en recreatiepark. In een eerste fase kan de behoefte en haalbaarheid aangetoond worden, waarna in overleg eventuele vervolgfases gerealiseerd kunnen worden.

Eventueel verplaatsen van sportvoorzieningen komen voor rekening van de initiatiefnemer en in overleg met team Sport.

Onderzoeken:

Verwachte deelname van BSO kinderen onderbouwen met een marktonderzoek. Het feit dat de kinderen er zijn, is onvoldoende garantie dat zij ook naar de BSO komen.

Onderbouwing wenselijkheid nieuwe sportvoorzieningen (badminton en pumptrack)

Overleg met kanovereniging Phoenix.

Advies Verkeer

Het advies luidt: Ja, mits

Kaders: Nota Parkeernormen Den Helder

Onderbouwing & oplossingen: Quelderduijn valt onder het gebied 'rest BBK', parkeerberekening komt uit op totaal 44 parkeerplekken.

Hoe wel: Toevoegen parkeren.

Onderzoeken: Kiss & ride voor grote bussen lijkt mij een goed alternatief om deze van het terrein waar zich veel langzaam verkeer bevindt. Indien het gaat om kleine busjes kan dit op het terrein opgelost worden. Wanneer voor een kiss & ride wordt gekozen kan niet worden uitgesloten dat anderen hier ook gebruik van zullen maken. Daarnaast aandacht voor de route die vervolgens gelopen moet worden naar het terrein.

Advies Planologie

Het advies luidt: Ja, mits

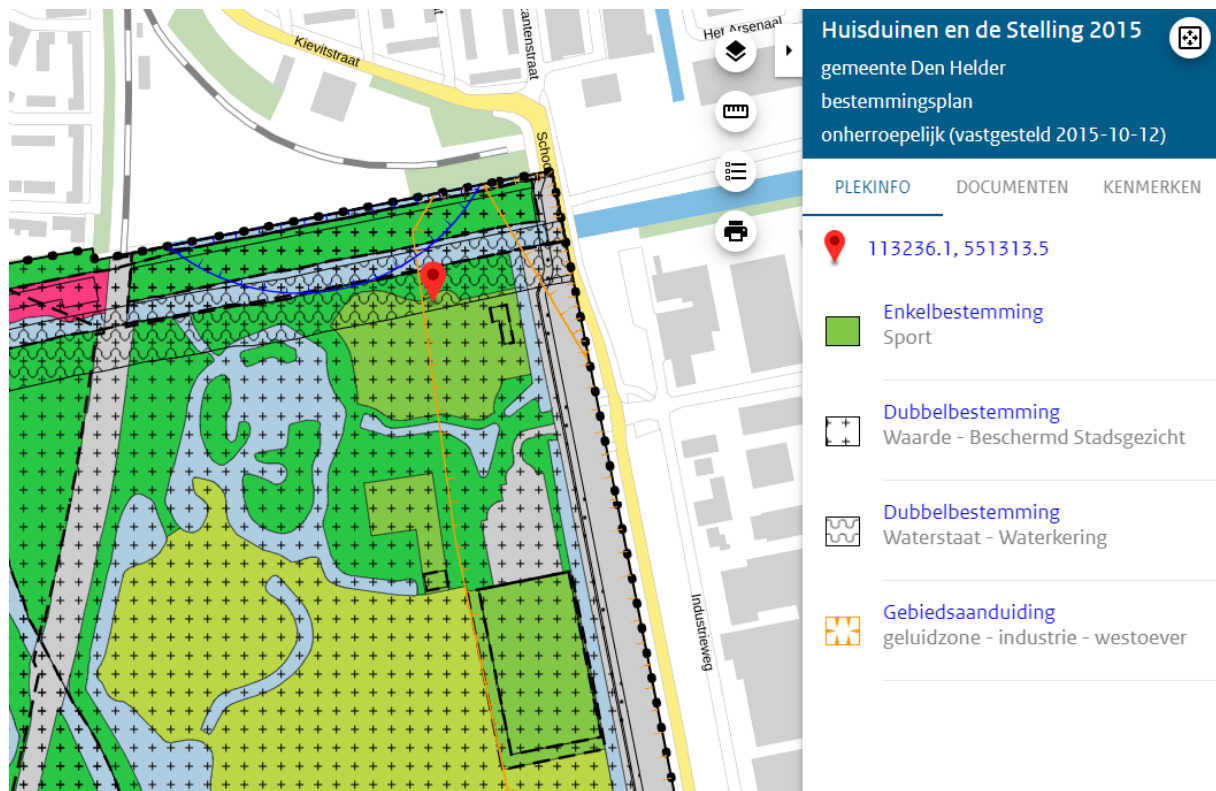
De kaders die zijn gebruikt voor het planologisch beoordelen van het vernieuwde initiatief Aquaport zijn: de tekstuele toelichting en presentatie van de initiatiefnemer, het bestemmingsplan 'Huisduinen en de Stelling 2015' en de omgevingsvisie 'Koers op een sterke thuishaven'.

In vergelijking met de voorgaande versie van het initiatief, blijft de vernieuwde versie op dezelfde punten aansluiten met de omgevingsvisie. Daarentegen blijven ook veel strijdigheden met het bestemmingsplan gelijk. Er is echter geen goedkeuring meer nodig van de waterkering beheerder om te kunnen bouwen. In de vernieuwde versie is de bebouwing zo ingetekend, dat deze buiten de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' komt te vallen. De overige strijdigheden zullen dus nog wel met een gegronde afwijking vergund moeten worden.

Het vernieuwde initiatief is op meerdere vlakken verder uitgewerkt, waardoor Aquaport meer vorm begint te krijgen en dus ook beter planologisch te beoordelen valt. Uit de tekstuele toelichting lijkt het duidelijker te worden wat de inrichting van Aquaport zal gaan worden. Dit zal een kinderopvang plus een BSO betreffen, waar onder schooltijden lessen gevolgd kunnen worden. Om deze lessen te kunnen volgen moeten kinderen minimaal zeven jaar oud zijn. Bij de vorige Omgevingstafel was de toekomst van de sportfaciliteiten op Quelderduijn nog onduidelijk, maar in de vernieuwde versie hebben de tennisvereniging, het basketbalveld, het skatepark en de kanovereniging een ruimtelijke inpassing gekregen. Daarbij zullen deze allemaal openbaar toegankelijk blijven. Verder zijn de vijf gebouwen die worden toegevoegd meer ingepast in het gebied, waardoor de ruimtelijke impact wordt verkleind. Tot slot is de openheid van Quelderduijn beter vastgesteld dan in de voorgaande situatie, gezien er een groot deel openbaar gebied blijft en alleen het gebied binnen de cirkel in eigendom is van Aquaport. Dit leidt tot een betere situatie dan in de voorgaande versie, waar veel werd gewerkt met gedeelde ruimte. Een duidelijke scheiding tussen openbaar gebied en privaat gebied, zoals is toegepast in de vernieuwde versie, is daarom wenselijker.

Er zijn dus veel onderdelen verder in detail uitgewerkt, maar een aantal onderdelen hebben nog een verdere onderbouwing nodig. Zo is voornamelijk niet volledig duidelijk wat nu de doelgroep gaat zijn voor Aquaport. Er wordt in de tekstuele toelichting een tabel weergegeven (pg. 3) met daarin de wachtlijst voor de kinderopvang. Hier worden ook kinderen meegerekend van nul t/m zes jaar oud. Betekent dit dat er ook kinderen van die leeftijd kunnen verblijven op Aquaport als onderdeel van de kinderopvang, of is de doelgroep pas vanaf ongeveer zeven jaar, zoals later in de toelichting wordt gesteld? Verder ontbreekt er nog een onderbouwing hoe het geproduceerde geluid van het toekomstige Aquaport geen hinder zal veroorzaken op de omgeving. Momenteel wordt het park Quelderduijn voornamelijk als een rustige plek beschouwd met weinig geluidsoverlast (op de evenementen na). Als hier een kinderopvang en een BSO komt waar ook schooluitjes georganiseerd kunnen worden, gaat de dynamiek van het park daarmee veranderen en zal de rust afnemen. Om ervoor te zorgen dat omwonenden – en wellicht bezoekers – van het park geen geluidshinder zullen ervaren van de spelende kinderen en bezoekers, is een aanvullende onderbouwing wenselijk.

Zodra bovenstaande punten verder worden uitgewerkt, kan er positief worden geadviseerd op het initiatief Aquaport.



Figuur 7: bestemmingsplan verbeelding ter plaatse van initiatief

Advies Vergunningen/ juridisch

Het advies luidt: Ja, mits

Ja, mits alle belangen op een zorgvuldige manier worden afgewogen.

Advies Stedenbouw

Het advies luidt: Ja, mits / Nee, tenzij

Samenvatting:

De nadere uitwerking van het plan geeft meer inzicht op de ruimtelijke inpassing in het park. Het onttrekken van het terrein (binnen de ring) aan de openbaarheid blijft een ongewenste situatie.

De verplaatsing van de sportvoorzieningen is niet optimaal, de situering van de sportvelden vormt een barrière voor de connectie van Aquaport met de stelling en de kanoroute. Voor de inpassing van de gebouwen, sport en andere functies lijken veel bomen te moeten wijken, hier dient beter rekening mee worden gehouden.

Het uitgangspunt moet zijn dat de ontwikkeling zoveel mogelijk ingepast wordt in het bestaande park, en een aanvulling is om het huidige gebruik van het park te verbeteren.

Aandachtspunten

Openbaarheid

Het gebied binnen de ring is nog steeds een groot gebied dat aan de openbaarheid wordt onttrokken. Het is nog steeds de vraag of dat nodig is. Tevens zijn hekken en een portiersloge niet wenselijk. In vergelijking is dat bij andere schoolinstellingen en schoolpleinen ook niet nodig.

Er zou gekeken kunnen worden of binnen de ring kleinere delen op een meer vriendelijke wijze kunnen worden voorzien van een afbakening, waardoor niet de gehele ring afgesloten hoeft te worden.

Het is van belang dat Aquaport onderdeel wordt van het park, en interactie aangaat met de openbare toegankelijkheid. De 'belevingsroute' zou openbaar moeten zijn.

Waardoor de ontwikkeling een aanvulling is om het huidige gebruik van het park te verbeteren.

Connectie met de stelling en kanoroute

Aan de noordzijde is het van belang dat het gebouw van Aquaport ook connectie maakt met de omgeving en de stelling. Waarbij ook de verbinding van de kanovereniging met de kanoroute wordt gemaakt. De sportvelden vormen hiervoor een barrière op de wijze waarop het nu wordt voorgesteld.

Sportfuncties

Tevens gaat de verplaatsing van de sportvelden naar de noordrand ten koste van de ruimtelijkheid en de natuurlijke inpassing binnen de bestaande bomen. Het programma wordt nu redelijk geforceerd ingepast.

Ondergeschikt en inpasbaar in het park

Voor de inpassing van de gebouwen, verplaatsing sportvelden en andere functies lijken veel bomen van het park te moeten wijken. Dit zal inzichtelijk gemaakt moeten worden. De insteek moet zijn dat de ontwikkeling zoveel mogelijk ingepast wordt in het bestaande park, en dat er zoveel mogelijk bestaande bomen behouden blijven.

Verder zal nog moeten blijken uit de andere adviezen of het parkeren en de toegankelijkheid van de gebouwen voldoende is, of dat er nog aanpassingen nodig zijn welke ruimtelijk gezien over de grens van de ondergeschiktheid en inpasbaarheid in het park gaan.

Gebouw wielervereniging

Het gebouw van de wielervereniging is uitgewist, maar er zal nog onderzocht moeten worden van wie het eigendom is en of het kan worden gesloopt.

Advies Landschap

Het advies luidt: Ja, mits

Vanuit landschappelijk perspectief, blijven we positief over dit initiatief en wordt de toevoeging van de gebouwen en de ring als landschapsarchitectonisch elementen beschouwd als een waardevolle bijdrage aan de beleving van het dynamische landschap. Ook als onderdeel van de stelling wordt het plan gezien als een verrijking van het opvallende landschap dat hierdoor ontstaat.

Gewaardeerd wordt de opzet van de bebouwing. De keuze om de bebouwing te spreiden en te realiseren met natuurlijke materialen, een tijdelijk karakter, een bescheiden plint en een variatie in vorm en hoogte draagt bij aan een geësceneerde landschappelijke ervaring voor zowel bezoekers als gebruikers.

Ook adviseren we positief op de groene daken op de hoofdgebouwen en het hoogte accent dat wordt voorgesteld met 1 van de gebouwen. Zichtbaar is de kwaliteit in de positie en bescheidenheid van de ingang. Hierdoor gaat de aandacht bij de ingang al naar het landschap, en niet naar een gebouw.

Aandachtspunten

Openbare toegankelijkheid

Een belangrijk aandachtspunt blijft de openbare toegankelijkheid. We achten het onwenselijk dat de ring fungeert als grens tussen openbaar en afgesloten terrein. Het is essentieel dat parkbezoekers toegang hebben door de ring en de gebieden erbinnen kunnen betreden en doorkruizen.

Rol van het hoofdgebouw

De positie en functie van het hoofdgebouw in relatie tot de Stelling verdienen meer aandacht. In dit kader acht de gemeente de huidige locatie van de basketbalvelden ongeschikt. Deze vormen een barrière tussen de aanmeerplek van de kano's en het hoofdgebouw.

Uitwerking van de ring en de hoofdgebouwen

De kracht van de ring wordt naar mening van de gemeente ondermijnd door het toepassen van hetzelfde type railing rondom de hoofdgebouwen. Dit leidt tot een visuele verstoring, omdat de hoofdgebouwen als het ware door de ring heen breken, en niet onderdeel zijn van de ring. De gemeente adviseert om de hoofdgebouwen uit te werken in een bescheiden kleurenpalet dat harmonieert met de omgeving, en om af te zien van het toevoegen van eenzelfde railing als de ring op deze gebouwen.

Activatie naar omgeving

We zien in de diagrammen dat er gezocht is naar een sterkere relatie en uitstralende energie naar de omgeving (weg van de ring). We willen ervoor waken dat de ruimte binnen de ring een besloten karakter krijgt en hierdoor minder gaat werken als onderdeel van het hele park, maar juist gesloten

vlek in het landschap. Het is wenselijk dat de gebouwen door bezoekers bijna 360 te ervaren zijn, als echte ruimtelijke dragers en versterkers van hun omgeving.

Advies

We moedigen aan om bovenstaande punten te herzien en te verwerken in de verdere uitwerking van het plan. Dit draagt bij aan een hoogwaardige en toegankelijke invulling die recht doet aan zowel het landschap als de gebruikerservaring. We stellen voor om toch nog verder te onderzoeken hoe de gebouwen en af te sluiten gebieden (voor de veiligheid van de kinderen) op andere manieren gerealiseerd kunnen worden (bijvoorbeeld met houten hekken, of terrassen etc). Onderzoek hoe er toegankelijke routes doorheen kunnen lopen.

Advies Omgevingskwaliteit (GAO)

Het advies luidt: collegiaal overleg

Beschrijving

De gemeentelijk projectmanager is aanwezig voor een toelichting. Het plan is ten opzichte van de vorige behandeling op de volgende punten aangepast.

- Het oppervlak van het plangebied is sterk verminderd, waarbij de bebouwing efficiënter is geclusterd. Hierdoor is behoud van meer bestaand groen mogelijk.
- De bebouwing bestaat uit twee grotere gebouwen (een op een ronde en een op een rechthoekige plattegrond) en een viertal kleinere bouwwerken met een meer tijdelijk en afgezonderd karakter.
- De terreininrichting is verder uitgewerkt. Parkeren wordt zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. De sport- en spellocaties worden geclusterd in het noordoostelijke deel van het terrein.
- De cirkel die in het concept om het plangebied was gedacht, is uitgewerkt tot een fysiek landschappelijk element waarin elektra, leidingen en een hekwerk is verwerkt. Het bestaat uit een rij blauwe stalen kolommen van ca. 4m hoogte, aan de bovenzijde verbonden met een dikkere buis. Ook wordt een deel van de cirkel gevormd door een pad over het water dat op of onder het waterniveau ligt. De architectuur van de bebouwing is nog niet uitgewerkt. Er zijn nog geen uitspraken over de toegankelijkheid en openbaarheid van het terrein.

Beleid en Regels

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Den Helder 2020.

Bevindingen

De commissie dankt de aanvragers voor de nieuwe documenten en heldere presentatie.

De commissie kan zich voorstellen dat een dergelijk programma het park een positieve impuls kan geven. Wel heeft zij nog een aantal fundamentele vragen en opmerkingen. Voor de verdere uitwerking wordt aandacht gevraagd voor de volgende noodzakelijke punten:

Het plan is gebaseerd op een architectonisch concept en zekere vormtaal, maar in de uitwerking ervan mist nog een heldere, sterke totaalvisie op het gebied, met name wat betreft de landschappelijke invulling. Ook een visie over samenhang in de architectuur ontbreekt. Zo zijn er vragen over de gekozen vormtaal, het nut van de cirkelvormige barrière, de afsluitbaarheid van het terrein, de verspreiding van de bebouwing over het terrein en de samenhang tussen de programmatische functies. Ook is de bestaande cultuurhistorie van de locatie nog onvoldoende meegenomen in het plan. Er wordt benadrukt dat het een bijzondere locatie betreft. De commissie adviseert eerst de landschappelijke kwaliteiten van het terrein te analyseren en een beeldkwaliteitsplan op te stellen dat deze kwaliteiten versterkt. De commissie vraagt daarbij een ervaren landschappelijk ontwerper bij het plan te betrekken.

De commissie adviseert daarnaast de ontwikkeling van het terrein in fases te ontwikkelen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit ziet de commissie kansen om het voorgestelde programma op deze plek mogelijk te maken, maar het plan is in strijd met beleid en regels voor goede omgevingskwaliteit. Door zorgvuldige uitwerking, waarbij rekening wordt gehouden met de punten die in dit advies genoemd zijn, kan dit worden opgelost. De commissie wacht een verdere uitwerking van het plan met belangstelling af.

Advies:

Collegiaal overleg

Advies Participatie

Er zijn nog geen stukken met betrekking tot participatie aangeleverd waardoor er op dit punt nog geen beoordeling is uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft uitgesproken dit traject in te willen gaan, nadat de gemeente een concretere uitspraak heeft gedaan of het plan op de gewenste locatie kan of mag worden uitgevoerd. Ook worden in adviezen van verschillende vakgebieden gevraagd om te participeren of te overleggen met de juiste stakeholders.

Advies Natuur

Het advies luidt: Niet akkoord, Hoe wel

Op pagina 9 staat een samenvatting van veranderingen. De eerste indruk is dat het gaat om veranderingen t.o.v. de huidige situatie. Dat is niet het geval, het gaat om veranderingen t.o.v. het eerste ontwerp.

Ten aanzien van ecologie is in dit tweede ontwerp, ten opzichte van het eerste ontwerp, een strook langs het spoor aangeduid als ecologische beschermingszone. Westelijk is er een tweede strook met 'minimale impact' en 'lichte bebouwing'. Westelijk daarvan is er een derde strook waarbinnen 'reuring' en 'stedelijk' zijn toegestaan.

Op pagina 28 staan de principes voor de omgang met ecologie. Er staat 'eilanden richting spoor onbebouwd gemaakt' waarmee wordt bedoeld dat hier de bebouwing in het eerdere plan is verwijderd. Het gaat om twee eilanden die op dit moment de functie natuur hebben. Er wordt een nieuw onbebouwd en onbereikbaar vogeleiland gecreëerd. Het grootste eiland is (wordt) voor de helft toegankelijk en minimaal bebouwd. Gebouwen en infrastructuur worden natuurinclusief ontworpen. Er vindt integratie plaats van o.a. nestplekken en biobased materialen. Initiatiefnemer zal bij verdere uitwerking van het plan een ecologisch onderzoek uitvoeren.

In het document wordt geen melding gemaakt van de bezoekersaantallen. Impliciet wordt daarmee aangegeven dat de verwachte bezoekersaantallen van 2000 per week zoals genoemd in het eerste ontwerp, ongewijzigd blijven.

Reactie

- De term 'ecologische beschermingszone' langs het spoor, suggereert een juridische bescherming die dit gebied niet heeft. Het is geen NNN en Natura2000 gebied en zal dat waarschijnlijk niet worden.
- Er wordt voorgesteld om een nieuw eilandje te maken. Het ontwerp baseert zich daarbij op een kaart waarin dit eilandje in de huidige situatie, onderdeel uitmaakt van een toegankelijk schiereiland. Deze kaart klopt echter niet. In de huidige situatie is al sprake van een onbereikbaar eiland.
- Het grootste eiland met de huidige functie natuur, wordt (nog steeds) geprojecteerd in een zone met bebouwing en toegankelijkheid. Dit leidt netto tot een forse afname van habitat voor diverse soorten vogels, zoogdieren, insecten, planten en hun onderlinge samenhang, met als gevolg een afname van de biodiversiteit. Deze afname wordt bij lange na niet gecompenseerd door natuurinclusief ontwerp van gebouwen, het plaatsen van nestkasten en de toepassing van biobased materialen.
- Het voorgenomen aantal bezoekers leidt tot verstoring van vogels en zoogdieren, door wegvluchten en het verlaten van rust- en verblijfplaatsen. Met de recreatiedruk zullen soorten permanent uit het gebied verdwijnen, dit is een afname van de biodiversiteit. Deze afname is

strijdig met het beleid van de gemeente, die als ambitie heeft een *toename* van de biodiversiteit.

- De uitkomst van het ecologisch onderzoek zal de genoemde standpunten niet veranderen.

Op pagina 20 worden de voordelen van buiten leren benoemd. De blootstelling aan natuurlijke omgevingen leidt o.a. tot het creatief omgaan met obstakels en inzicht in de levenscyclus van organismen door observatie.

Reactie

- Wij onderschrijven de voordelen van buiten leren volledig. Echter, de voorgenomen ontwikkeling neemt die natuurlijke obstakels voor een belangrijk deel weg, door de kap van bomen, de aanleg van infrastructuur en de realisatie van (semi-) permanente bouwwerken waarin de kinderen verblijven. De verstoring die de aantallen bezoekers teweeg zullen brengen, leiden er bovendien toe dat er minder dieren overblijven om te observeren.
- Bezwaren zijn er ook ten aanzien van de doelgroep. In de huidige situatie hebben Helderse kinderen (en volwassenen) de mogelijkheid om te genieten van de rust en natuur, vlak bij de stad, op loopafstand. Door echter delen van het park af te sluiten, wordt de Helderse bevolking die mogelijkheid ontnomen. Deze zal daarom moeten uitwijken naar elders. Dit is ongewenst.

Conclusie

- De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een afname van de biodiversiteit. Dit strijdig met het biodiversiteitsbeleid van de gemeente, dat een toename van de biodiversiteit beoogt.
- De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een afname van de beleving van natuur, met name voor de eigen Helderse bevolking.
- De voorgenomen ontwikkeling is om die redenen vanuit natuur onwenselijk.

Mogelijkheden

- Behoud de functie natuur
- Verlaag het bezoekersaantal
- Behoud de openbaarheid van het gebied

Advies Duurzaamheid

Het advies luidt: Ja, mits

Ik zie geen inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de eerste adviesronde. Het advies blijf dus zoals het is:

Ja, mits het energiedeel verder wordt onderzocht en uitgewerkt. Het advies is om inspiratie op te doen bij een vergelijkbaar project, subsidie aan te vragen bij relevante instanties, en een studie te laten uitvoeren naar duurzame energieoplossingen zoals PV-panelen met batterijopslag en warmtepompen.

Advies Openbare Ruimte

Het advies luidt: Ja, mits/ Nee, tenzij

De opmerkingen die we eerder op het eerste plan hebben gemaakt gelden ook voor de tweede versie van het plan. Daarnaast:

- het extra parkeerterrein moet worden verlicht d.m.v. openbare verlichting (kosten voor de aanvrager). Vooraf dient een vleermuizenonderzoek gedaan te worden: het is aannemelijk dat de verlichting (te) nadelige gevolgen heeft voor de (vliegroutes van de) vleermuizen
- we missen een goede looproute tussen het nieuwe parkeerterrein en het hoofdgebouw
- Hoe worden de nieuwe panden nabij het eiland aangesloten op de riolering?
- We vragen nogmaals aandacht voor de riolering die aan de noordzijde van het gebied loopt. Is deze voorziening in geval van nood voldoende bereikbaar?
- We zien op de tekening een aansluiting van het fietspad op het bestaande pad aan de oostzijde van het plan. Dat pad moet eerst nader worden beoordeeld;
- Er wordt in de openbare ruimte het één en ander aangepast en toegevoegd als het gaat om paden en groen. Wie gaat de uitbreiding van het areaal betalen en onderhouden? Moet de gemeente Den Helder het nieuwe parkeerterrein bv vegen en borstelen?
- Nadere details over de nieuwe plek van de steiger van de kanoclub ontbreekt: fietsers lijken nu ook over die steiger te moeten gaan fietsen? Hiervoor willen we een andere oplossing zien, omdat dit niet goed samen gaat.

Advies OOV/ handhaving

Het advies luidt: Ja, mits/ Nee, tenzij

Kaders: Wet Kinderopvang en inspectie onderwijs

Onderbouwing & oplossingen:

1. Vooruit het gesprek met gemeente toezicht en handhaving en GGD toezicht en handhaving voeren:

Op pagina 4 van de tekstuele toelichting Aquaport staat onder punt1 GGD (regionaal)/onderwijs genoemd dat een aanvraag zal worden ingediend voor een regelvrije zone, omdat aquaport een geheel nieuw concept is voor Nederland.

De gemeente heeft de wettelijke plicht de veiligheid zoals beschreven in de Wet Kinderopvang te waarborgen voor de kinderopvang. De GGD afdeling toezicht en handhaving voert deze taak in opdracht van de gemeente uit. Aangezien het aanbod BSO binnen aquaport een geheel nieuw concept is, is regelmatig overleg hierover met zowel gemeente als de GGD evident. Temeer als wordt voorzien dat het concept Aquaport op bepaalde punten van de wet zal gaan afwijken.

Een grote pijler van aquaport is gebruik door BSO-kinderen, dat moet dus dan wel haalbaar blijken te zijn.

Aan te raden valt om ook al vooruit met het ministerie van Onderwijs consensus te hebben over de plannen met betrekking tot de Wet Primair Onderwijs.

Hoe wel: Uit het nu voorliggende stuk lijken deze gesprekken nog niet te zijn gevoerd?

2. Hoe verhouden de BSO-ruimten zich met het ook openbaar stellen van de accommodatie voor breder publiek:

In het plan op pagina 11 worden de te bouwen labs getoond met daarnaast de indeling van de gebouwen.

In de labs zien we naast werkplekken/gang & toilet/opslagruimte, alleen nog BSO groepen. Zoals ik het lees wordt aquaport ook voor publiek en klassen opengesteld. Maar daar is geen openbare ruimte voor in de labs. Worden die dan in de BSO-groepen opgevangen?

Mogelijk dat bovenstaande punten wel degelijk al zijn opgepakt en in de business case zijn opgenomen, dan is het aan te raden hier een hoofdstuk aan te wijden in de voorgelegde stukken. Een BSO moet voorzien zijn van een LRK nummer en verkrijgt deze als de GGD een positieve toets aan de locatie heeft kunnen afgeven.

In de reactie wordt over bovenstaande vragen gezegd:

“Omdat Aquaport een geheel nieuw initiatief is zal er extra aandacht zijn vanuit de bestaande wet- en regelgeving en waar nodig in overleg ook gecontroleerde “regelruimte” georganiseerd te worden. Hierbij zullen de uitgangspunten van de bestaande wet- en regelgeving naar de geest en letter worden beoordeeld in samenspraak met handhaving. Het idee is hiervoor een aparte werkgroep / doorbraakgroep in te richten.”

Uit dit antwoord lijkt dat hier geen voorgesprek en vooronderzoek in gedaan is op draagvlak om überhaupt naar regelruimte te zoeken. Ook wordt niet duidelijk op welke regels “regelruimte” nodig zou zijn volgens de aanvrager. Is dit VOG-eis, eisen aan de ruimte etc.?

Algemene conclusie:

In de stukken die nu gepresenteerd worden blijkt een grote educatieve en pedagogische ambitie. Tegelijkertijd missen de stukken inhoudelijke onderbouwing en blijkt niet dat er vooronderzoek en gesprekken met de benodigde stakeholders zijn gevoerd voor draagvlak en haalbaarheid

Advies Brandveiligheid

Het advies luidt: Ja, mits

In de presentatie is een tekening voor logistiek verbeeld. De voorkeur gaat uit naar een ronde route in plaats van rechte paden. Alleen moet de route dan verhard worden (grastegels?). Tevens willen we een opstelplaats (open water) links van het rondje (30 m3 water per uur) en een opstelplaats (open water) bij het entreegebouw (60 m3 water per uur).

Externe adviezen

Advies Provincie Noord-Holland

Er worden geen provinciale belangen geraakt door het initiatief.

Advies Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Het volledige advies is opgenomen als losse bijlage en kenmerk: OMG-037033/DMS476023
Datum advies; 16-12-2024, inhoudende een verwijzing naar het eerder gegeven advies van 28 augustus 2024 voor de eerste omgevingstafel.

Het advies luidt: Ja, mits

Samenvatting advies conceptverzoek	
Bedrijven en milieuzonering	Voor wat betreft het aspect geluid worden er geen belemmeringen verwacht.
Bodem	Indien MBA, dan geldt melding-, informatieplicht.
Externe veiligheid	Het plan voorziet niet in de komst van activiteiten met een externe veiligheidscomponent. Ook zijn er geen risicovolle activiteiten waarvan het aandachtsgebied tot in het plangebied reikt. Verder onderzoek is niet nodig.
Geluid (wegverkeerslawaaï)	Voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) worden er geen belemmeringen verwacht.
Luchtkwaliteit	Geen belemmering. Dient wel onderbouwd te worden.
Natuur	Aanvullende onderzoeken nodig.
Omgevingsvergunning of melding	Melding-, informatieplicht.

Let op: Niet alle adviezen of onderbouwing wordt in deze samenvatting weergegeven. Lees het hele adviesdocument goed door om alle adviespunten in te zien.

Advies GGD Hollands Noorden

Het advies luidt: Ja

Geen verandering met voorgaande advies:

- Kaders: doe voor alle waterpartijen waarmee bezoekers in contact kunnen komen de waterkwaliteitscheck van het RIVM om microbiologische risico's uit te sluiten.

Zorg ervoor de kdv en bso activiteiten voldoen aan de regels die daarvoor gesteld zijn door de Rijksoverheid

[Veiligheid kinderopvang | Kinderopvang | Rijksoverheid.nl](#)

Advies Veiligheidsregio

Het advies luidt: Ja, mits

Zie bijlage.

Advies Hoogheemraadschap

Het advies luidt: Ja, mits

Waterveiligheid

Het plangebied ligt in de beschermingszone van een regionale waterkering van de boezem, de Buitenliniegracht. De beschermingszone is ter bescherming van het waterstaatkundig werk. In de zone dichtbij de waterlijn van de Buitenliniegracht geldt beschermingszone A. Werkzaamheden in deze zone zijn altijd vergunning plichtig. Verder van de waterlijn, geldt beschermingszone B, deze zone kan in de toekomst bij eventuele versterkingen worden ingezet. Aangegeven wordt in de

tekstuele toelichting van het plan dat de Buitenliniegracht blijft afgesloten van de waterpartijen binnen het Quelderduijn gebied en dat er in de tekeningen rekening is gehouden met de waterkeringszone waar geen gebouwen staan ingetekend.

Waterkwantiteit

In de tekstuele toelichting wordt aangegeven dat het uitgangspunt is om het huidige watersysteem niet te veranderen. Uit de toegezonden tekeningen is nog niet duidelijk wat de verhardingstoename zal zijn. Het is goed om rekening te houden met de voorwaarden die het hoogheemraadschap daaraan stelt; er zal gekeken moeten worden wat toename aan verharding is tussen de huidige en toekomstige situatie omdat extra verharding zorgt voor versnelde afvoer richting het oppervlaktewater. Bedraagt dit maximaal 800 m² dan hoeft er in principe geen watercompensatie plaats te vinden, tussen de 800-2000 m² is dat 10% en bij 2000 m² of meer vraagt dit om een maatwerkberekening.

De verhardingstoename kan gecompenseerd worden door het graven van nieuw open water of in de vorm van een alternatieve waterberging. Voorbeelden van alternatieve waterbergingen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en de opslag in infiltratiekratten. Het Hoogheemraadschap denkt graag mee met u over de toepassing van klimaatadaptieve maatregelen in ons beheergebied. Voor meer uitleg en inspiratie zie: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://hhnk.klimaatatlas.net>, <http://www.groenblauwenetwerken.nl/> en www.samenblauwgroen.nl.

Waterkwaliteit en Riolering

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ons uitgangspunt is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakken gescheiden worden. Gezien de ligging van de ontwikkeling verwachten wij dat aangesloten zal worden op gemeentelijke riolering. Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande en nieuw te graven watergangen binnen het plangebied. Met betrekking tot het afstromend hemelwaterwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlopende materialen zoals koper, lood en zink.

In het plan is één van de meekoppelkansen om de waterkwaliteit te verbeteren in het gebied. Het gebied beschikt over een lange lengte aan oevers die een grote potentie hebben om een positieve bijdrage te leveren aan de waterkwaliteit en ecologie door deze natuurvriendelijk in te richten. Een natuurvriendelijke inrichting met een geleidelijk overgang van droog en nat, met een flauw talud zorgt ervoor dat er meer soorten zich kunnen vestigen. Belangrijk voor de effectiviteit van de oevers is dat deze goed kunnen worden onderhouden. Het onderhoud aan de waterlopen kan zowel rijdend als varend worden uitgevoerd. Voor rijdend onderhoud is het verstandig om in de verdere planvorming rekening te houden met een onderhoudspad langs waterlopen van 5 meter breed. Deze paden kunnen ook multifunctioneel worden ingezet zolang deze maar toegankelijk blijven. Een aantal waterlopen zijn te breed om rijdend onderhoud te plegen hiervoor zal de oever varend moeten worden onderhouden. De minimale waterdiepte voor varend onderhoud is 1.20 meter en de breedte minimaal zes meter. Niet alle kunstwerken bruggen/duikers zijn momenteel doorvaarbaar voor een maaiboot. Het Hoogheemraadschap gaat graag verder in gesprek over de natuurvriendelijke inrichting van het water en de oevers, zie ook bijgevoegd de Richtlijnen_Natuurvriendelijke_Inrichting_14.50508.

Klimaatadaptatie

Het hoogheemraadschap heeft in het kader van de kabinetsbrief bodem en water sturend signaalkaarten gemaakt voor woningbouw. De beoogde locatie heeft met het oog op de toekomstige klimaatveranderingen opgaven voor o.a. overstromingsdiepte. Deze kaarten hebben nog geen formele status maar zouden we in dit vooruitstrevende aquaport wel adviserend willen meegeven. Voor de nieuwbouwwoningen geven we als maatregel mee om wet-proof te bouwen en het voorkomen van cruciale functies op de begane grond. Bij wet-proof bouwen wordt gebruikt gemaakt van overstromingsbestendige materialen en systemen om schade bij overstromingen te beperken

Advies Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)

Het advies luidt: Ja

In de uitgewerkte stukken is rekening gehouden met de eerder door de RCE gemaakt opmerkingen ten aanzien van het vrijhouden van het schootsveld en het paviljoenachtige karakter van de bebouwing. De RCE ziet geen bezwaar en ondersteunt deze ontwikkeling.

Conclusie omgevingstafel

De tweede omgevingstafel is een toets moment voor het plan om de haalbaarheid te bepalen. De adviseurs die aanwezig waren, hebben gekeken of het plan passend is binnen de beleidslijnen van de gemeente. Bij dit plan zijn er meerdere adviezen besproken waarbij is aangegeven dat het plan niet (helemaal) passend is binnen het beleid. Deze kunnen "showstoppers" genoemd worden als het plan niet kan worden aangepast conform het beleid. Maar er is ook een mogelijkheid dat de gemeente een belangenafweging maakt met de conclusie dat het plan, ondanks de showstoppers, alsnog verder kan worden uitgewerkt.

Discussie, belangenafweging en beslissing

Discussie

Net als bij de eerste omgevingstafel zijn er bezwaren en aandachtspunten benoemd vanuit Arbeidsmarkt/ Onderwijs, Stedenbouw, Sport, Ecologie, Openbare ruimte en Openbare Orde en Veiligheid (OOV).

De voornaamste onderwerpen zijn: onzekerheid over de businesscase/ bezoekersaantallen en marktbehoefte, aantasting van natuurwaarden door intensiever gebruik van het gebied, openbaarheid van Quelderduijn als sport en-recreatiegebied (in combinatie met het afsluitbaar houden van Aquaport), de landschappelijke indeling, vormgeving van het gebied én overleg met de benodigde stakeholders.

Businesscase

Doordat het een innovatief en uniek plan is, heeft de initiatiefnemer aangegeven dat er geen zekerheden gegeven kunnen worden over de uiteindelijke bezoekersaantallen. De intentie is nadrukkelijk om géén gebruik te maken van gemeentelijke subsidies. De marktbehoefte voor buitenschoolse opvang is onderbouwd met wachtlijst gegevens van de initiatiefnemer. Verdere onderbouwing is bedrijfsgevoelige informatie. Afstemming met stakeholders en geïnteresseerden is wel mondeling benoemd, maar niet schriftelijk onderbouwd. Zo is aangegeven dat Tweede Kamerleden en geldverstrekkers interesse hebben in het plan en zich daaraan willen binden, maar er heeft nog geen verder overleg plaatsgevonden met het betrokken ministerie. De initiatiefnemer wil dat starten zodra zeker is of het plan in Quelderduijn kan landen. Dit maakt het lastig om te beoordelen en te onderbouwen, of (en hoe) de verwachte bezoekers ook daadwerkelijk structureel naar Aquaport zullen komen. Zoals bij elke pilot zijn deze gevolgen lastig te voorzien.

Natuurwaarden

Enige vorm van bouwen of intensiever gebruik van het gebied in Quelderduijn heeft negatieve gevolgen voor de aanwezige natuurwaarden. Aquaport heeft de ambitie om zo zorgvuldig mogelijk om te gaan met de natuur en heeft het ontwerp daar op ingericht. Desondanks zal met een toename aan bezoekers en bebouwing een deel van de natuur in het gebied nadelig worden beïnvloed.

Openbaarheid, sport en landschappelijke inpassing

Dit geldt ook voor de sportvoorzieningen zoals die nu worden voorgesteld. Er is geprobeerd om aan te tonen dat Aquaport met dezelfde sportvoorzieningen kan worden ingepast en mogelijk zelfs kan samenwerken. De adviseur sport stelt, dat het ontwerp de sportvoorzieningen als het ware "verdrukt" naar een hoek van het park en de stelling. Door de cirkelvormige omheining van Aquaport, lijkt het alsof een aanzienlijk deel van het gebied niet meer openbaar toegankelijk is voor reguliere bezoekers. In combinatie met de openbaarheid is het noodzakelijk dat Aquaport landschappelijk goed wordt ingepast in het gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het park. Quelderduijn is in de basis bedoeld als een openbaar sport/ natuurpark waar bewoners en andere gebruikers (dieren en insecten) gebruik van kunnen maken. De initiatiefnemer stelt dat Aquaport op basis van wetgeving, af te sluiten moet zijn ter bescherming van de kinderen die daar zullen verblijven. De initiatiefnemer heeft de bereidheid uitgesproken om te kijken naar de wijze waarop het gebied anders kan worden afgesloten.

Belangenafweging

De gemeente moet een afweging maken of de bovenstaande discussiepunten de wenselijkheid en haalbaarheid van het plan op deze locatie beïnvloeden. Hiervoor wordt gekeken naar: de maatschappelijke meerwaarde van het initiatief, de onderbouwing van het initiatief, de uitgesproken wenselijkheid van het plan door het college, de bestaande natuurwaarden van het gebied én de motivering en overwegingen van de geleverde adviezen.

Beslissing

De beslisser van de omgevingstafel heeft benadrukt dat het plan een verdere uitwerking nodig heeft, in afstemming met de vak adviseurs, om het plan concreter te maken. Om te zorgen dat bij verdere beoordelingsmomenten herhaling van adviezen wordt voorkomen, zal aan het college van B&W worden voorgesteld om een eerste besluit op het initiatief te nemen. De twee doorlopen omgevingstafels en de bijbehorende verslagen, dienen daarvoor als basis. Het collegevoorstel gaat in op de wenselijkheid van de voorgestelde uitwerking van Aquaport in Quelderduijn, de randvoorwaarden voor de ruimtelijke inpassing van het initiatief, en de verdere begeleiding en samenwerking van de gemeente met Aquaport.

Advies en voorwaarden voor de haalbaarheid van het initiatief

Uit de adviezen van de omgevingstafel blijkt dat een verdere uitwerking van een pedagogisch educatief belevingseiland: Aquaport in Quelderduijn, met de volgende uitgangspunten en voorwaarden verder moet worden uitgewerkt. Deze voorwaarden zijn in ieder geval:

- Er moet een overtuigend antwoord worden gegeven op de eerder gestelde vragen van de vorige omgevingstafel door "Zorg en Jeugd", "Handhaving" en "Onderwijs" over o.a.: de marktbehoefte, de verhouding met reeds aanwezige BSO's in het kader van concurrentie en verdringing, bezoekersaantallen en exploitatie van Aquaport met betrekking tot het aantrekken van kinderen binnen de regio.
- Het initiatief moet een aanvulling zijn op het aanbod van kinderopvang in de wijk. Er mag geen sprake zijn van verdrukking of vervanging van het bestaande aanbod.
- Er moet meer draagvlak worden onderbouwd voor het initiatief door middel van een uitgebreid participatieverslag. Hieruit moet blijken dat gesprekken met de benodigde stakeholders zijn gevoerd voor draagvlak en haalbaarheid. Ook dient de omgeving betrokken te worden bij de plannen, zodat ideeën, zorgen en belangen goed in beeld zijn en meegenomen en meegewogen kunnen worden. Het stappenplan van de gemeente voor participatie door initiatiefnemers kan hierbij helpen.
- Quelderduin moet de status van een openbaar sport- recreatiepark blijven behouden. Verplaatsen van sportvelden moet op een dusdanige wijze worden uitgevoerd dat sport als hoofdfunctie behouden en herkenbaar blijft. De verplaatsing moet ook een opwaardering geven aan de sportfuncties (Op welke wijze de opwaardering vorm krijgt, moet nader worden afgestemd tussen gemeente en initiatiefnemer op basis van wat er wordt veranderd).
- Quelderduin moet zo veel mogelijk een openbaar karakter behouden. Aquaport volledig afsluiten van de omgeving voor eigen gebruik is niet wenselijk. Er zal een ontwerp moeten worden gemaakt waarbij het grootste deel van het plangebied openbaar toegankelijk kan blijven.
- Op advies van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit moeten de landschappelijke kwaliteiten van het terrein worden geanalyseerd en een beeldkwaliteitsplan op te stellen dat deze kwaliteiten versterkt. De gemeente kan hierbij meedenken.
- Bij het ontwerpen van het plan moeten de natuurwaarden meegenomen worden. Toon aan op welke manieren natuur inclusief kan worden gebouwd. Op welke manier houdt Aquaport rekening met natuurwaarden en waar kan dit versterkt worden? Zowel met bebouwing al gebruik van het nu aanwezige groen.
- Er zal een nadere planologische onderbouwing moeten worden opgesteld die de impact van de ruimtelijke en gebruiksactiviteiten in beeld brengt en die met onderzoeken is onderbouwd. Benoem ook alternatieven van het plan en de belangenafweging waarom die niet geschikt bleken.
- Voor het opstellen van een pachtovereenkomst moeten daar de gevraagde stukken voor worden aangeleverd. Verdere onderhandelingen over oppervlakte, termijn en prijs worden in een apart overleg behandeld.
- Er zullen nadere onderzoeken moeten worden uitgevoerd die zijn beschreven in het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
- Het verkeerskundig advies met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen, de kiss & ride, toevoer van busjes en wandelroutes naar Aquaport zal in de nadere uitwerking moeten worden opgenomen.
- Er zal voor alle waterpartijen waarmee bezoekers in contact kunnen komen, de waterkwaliteitscheck van het RIVM moeten worden uitgevoerd om microbiologische risico's uit te sluiten.

- Vanuit het oogpunt duurzaamheid wordt een verdiepend onderzoek op hoofdlijnen gevraagd naar de mogelijkheden en financiële haalbaarheid van PV-panelen, in combinatie met batterijopslag en een warmtepomp gekoppeld aan een warmtenet.
- In de verdere uitwerkingen moet meer duidelijkheid gegeven worden over de aanpassingen in de openbare ruimte en op welke manier Aquaport hier op aansluit. Hiervoor wordt verwezen naar de vragen van de deelgebieden die in het advies "TOR/ Kabels en Leidingen" en "Brandveiligheid" zijn gesteld.
- Bouwwerken op het terrein dienen te voldoen aan de voorschriften van het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving (BBL).

Nader uit te werken/ aan te leveren

Er kan pas een verdere uitwerking van het plan worden gemaakt, als de initiatiefnemer bevestiging krijgt van de gemeente dat het plan in Quelderduin kan worden gerealiseerd. De gemeente zet daarvoor de volgende stappen:

1. Verwerken van adviezen van de omgevingstafels

- o De uitkomsten van de omgevingstafels worden gebruikt om het college een eerste besluit te vragen over de verdere uitwerking op de gekozen locatie.

2. Opstellen van een collegevoorstel

- o Op basis van de gegeven adviezen wordt een integraal collegevoorstel voorbereid waarin de belangenafweging voor de locatie en de benodigde randvoorwaarden voor het initiatief worden opgenomen. Dit voorstel dient als kader voor de verdere uitwerking van het plan.
- o De randvoorwaarden omvatten onder andere:
 - **Ecologische onderzoeken:** om de impact op flora en fauna te beoordelen en om te voldoen aan de relevante wet- en regelgeving.
 - **Openbaarheid:** transparantie en toegankelijkheid van het plan met de omgeving.
 - **Bezoekersaantallen:** onder andere van belang voor een akoestisch onderzoek. Dit onderzoek is essentieel om mogelijke geluidsoverlast te beoordelen en te beheersen.

Bij een akkoord van het college op het verder ontwerpen van het initiatief, kunnen de gemeente en de initiatiefnemers verder met de volgende stappen:

3. Vastlegging samenwerking voor verdere uitwerking

- o Door middel van een intentie/ samenwerkingsovereenkomst kunnen afspraken worden gemaakt over de werkwijze en kosten voor verdere begeleiding en uitwerking van het initiatief.
- o Organiseren van aanvullende overleggen met adviseurs om het plan verder te concretiseren, op basis van de goedgekeurde kaders.
- o Starten met het participatietraject.
- o Concept pachtovereenkomst opstellen voor toekomstig en tijdelijk gebruik van de gronden in opbouw naar het eindresultaat.

4. Afstemming mogelijkheid tijdelijke vergunning gebruik van gronden

De initiatiefnemer heeft de wens uitgesproken om in aanloop naar het eindresultaat, Aquaport gefaseerd te introduceren en te ontwikkelen in Quelderduin. Daarvoor vraagt hij of het mogelijk is om voorafgaand aan de realisatie van de bebouwing, al een deel van het gebied te kunnen gebruiken voor activiteiten voor Aquaport. Deze toestemming/ afstemming zal in een aparte maar parallel traject worden gestart.

