



**Realisatie Kademuur
Museumhaven
te Den Helder**

Ruimtelijke onderbouwing



PROMMENZ

Realisatie Kademuur Museumhaven te Den Helder

Ruimtelijke onderbouwing



Colofon

opdrachtgever Willemsoord BV
document P230227_RO_20230406
versie Concept
datum 6 april 2023
auteur
controle
vrijgave

Overzichtskaart



Figuur 1 | Projectlocatie kade Museumhaven te Den Helder (Bron: Google Maps 2023)

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Projectvoornemen	5
1.2 Ligging van de projectlocatie.....	5
1.3 Vigerend ruimtelijk kader.....	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2 Projectvoornemen	8
2.1 Historische context.....	8
2.2 Nut en noodzaak ontwikkeling.....	9
2.3 Het bouwplan.....	9
3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	10
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	11
3.1.3 <i>Ladder van duurzame verstedelijking</i>	12
1.1	12
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 <i>Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid</i>	12
3.2.2 <i>Omgevingsverordening NH2020</i>	13
3.2 Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.3 <i>Structuurvisie 2025, gemeente Den Helder</i>	14
3.2.4 <i>Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Den Helder</i>	14
3.4 Conclusie beleid.....	15
4 Omgevingsaspecten	15
4.1 M.e.r. -(beoordelings)plicht.....	15
4.2 Archeologie.....	16
4.3 Cultuurhistorie.....	17
4.3.1 <i>Monumenten</i>	17
4.3.2 <i>Beschermde stadsgezicht</i>	17
4.3.3 <i>Cultuurhistorische waarden</i>	18
4.4 Bodem.....	19
4.5 Water.....	20
4.6 Flora & fauna.....	21
4.6.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	21
4.6.2 <i>Soortenbescherming</i>	23
4.7 Verkeer en parkeren.....	24
4.8 Geluid.....	24
4.9 Luchtkwaliteit.....	25
4.10 Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.11 Externe veiligheid.....	26
4.12 Kabels en leidingen.....	27
4.13 Ontpofbare oorlogsresten.....	27
5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Inleiding.....	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
5.3 Economische uitvoerbaarheid.....	29
5.4 Algemene conclusie.....	29
Bijlagen	30
Bijlage I - Lijst van Separate bijlagen.....	30

1.1 Projectvoornemen

Als onderdeel van de herinrichting van de Museumhaven te Den Helder zal de kade vergroot worden door een kademuur aan te brengen over de bestaande hellingbaan. De vergroting van de kademuur is benodigd om de bereikbaarheid van het achtergelegen gebied te verbeteren. Bovendien worden door de uitbreiding meer ligplaatsen gecreëerd, die benodigd zijn wanneer er een omvaarroute ingesteld gaat worden bij de renovatie van de Koopvaardersschutsluis.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de planologische kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Willemsoord 2012', vastgesteld 29 januari 2014 door de gemeente Den Helder. De ontwikkeling kan planologisch mogelijk gemaakt worden middels een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1 onder a en onder 3 Wabo). Dit rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing, die de invloed van het project beschrijft op de omgeving en toetst aan het relevante beleid, zoals benodigd bij de vergunningsaanvraag.

1.2 Ligging van de projectlocatie

Het projectgebied staat kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Den Helder, sectie D met nummer 6300. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 86.852 m². De projectlocatie is ca. 150 m² groot.



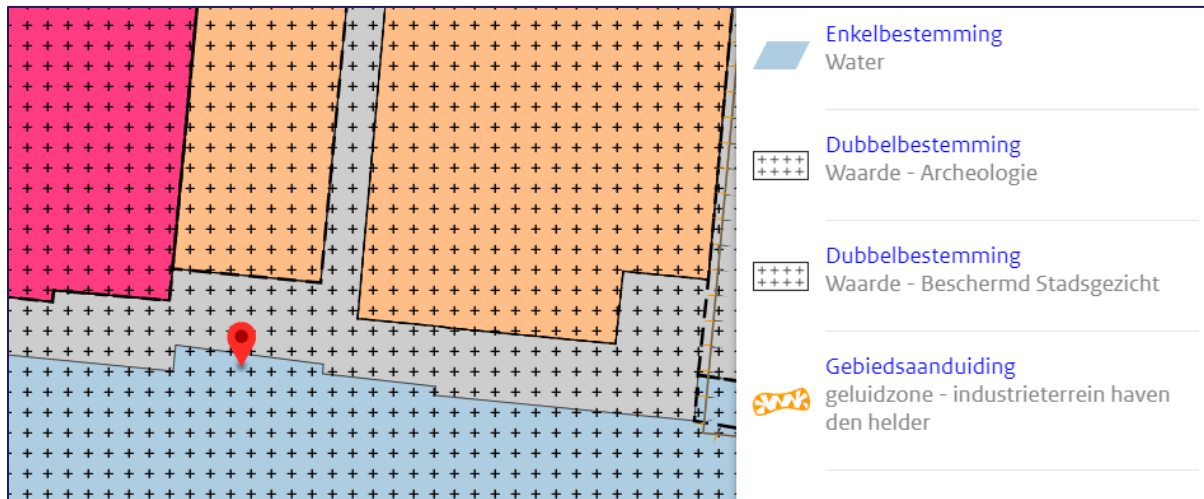
Figuur 2 | Projectlocatie met kadastrale grenzen (bron: pdok.nl)

Het project is gelegen op Willemsoord te Den Helder, en is momenteel in gebruik als sleephelling dat onderdeel uitmaakt van de Museumhaven. De Museumhaven te Willemsoord telt meer dan dertig bijzondere schepen, diverse werkplaatsen, een restauratiedoek, een afbouwkade, een dok en 't Schipperscafé. De voormalige Rijkswerf Willemsoord, ook wel Oude Rijkswerf genoemd, is sinds de verhuizing van de Koninklijke Marine naar de Nieuwe Haven in Den Helder heringericht. Het terrein

bevat vele nieuwe voorzieningen en (historische) bezienswaardigheden. Het gehele complex met vele afzonderlijke gebouwen is een Rijksmonument. Het projectgebied wordt begrensd in het oosten door de Nieuwe Haven en aan de westzijde door het centrum van Den Helder.

1.3 Vigerend ruimtelijk kader

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Willemsoord 2012', vastgesteld 29 januari 2014 door de gemeente Den Helder (identificatie NL.IMRO.0400.212BPORW2012-VST1). Op de gronden rust de enkelbestemming 'water'.



Figuur 3 | Projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Relevante begrippen

ligplaatsen: de ruimte welke door een woonboot en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen;

Overige begrippen zijn niet relevant dan wel niet gedefinieerd in het bestemmingsplan.

Enkelbestemming 'Water'

De gronden met de bestemming 'Water' zijn onder andere bestemd voor water, waterberging, waterhuishouding, evenementen bruggen voor langzaam verkeer, aanleggelegenheid en ligplaatsen.

Voor het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

"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."

Op of in deze gronden mogen, uitzonderingen daargelaten, geen gebouwen worden gebouwd. Het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur is omgevingsvergunning plichtig. "Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige."

Dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'

"De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden - daaronder begrepen water - 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.”

Het is verboden om op de gronden met de dubbelbestemming 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. Voor het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Betekenis voor het project

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een aanleggelegenheid. Een aanleggelegenheid is niet gedefinieerd in de begrippen van het bestemmingsplan. Volgens de VNG is een aanleggelegenheid gedefinieerd als een “gelegenheid voor het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever aan de oeverbescherming aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig”. Derhalve is het aannemelijk dat de verharding die aangelegd wordt als onderdeel van de nieuwe kade geen toegestaan gebruik is volgens het bestemmingsplan. Daarnaast is de kademuur ruim 7 meter hoog, gemeten vanaf de bodem van de watergang. De strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan kan worden opgeheven via een omgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 onder a en onder 3 Wabo).

In verband met de dubbelbestemmingen dient voor het aanbrengen van een kadeconstructie een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

1.4 Leeswijzer

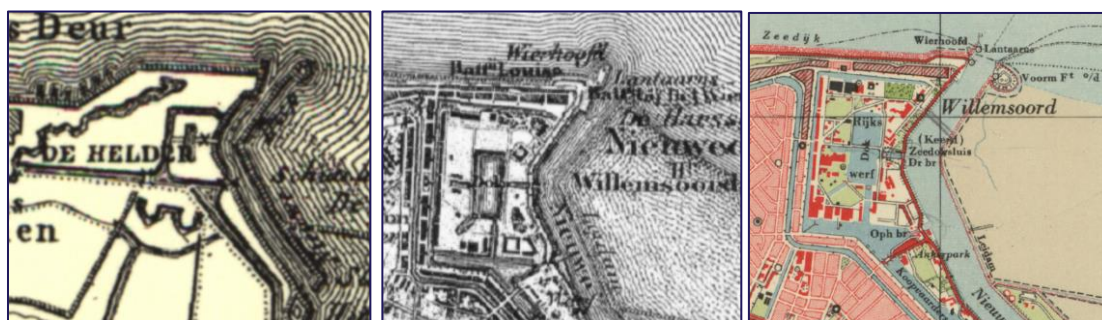
In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied en de nut en noodzaak hiervan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid op verschillende bestuursniveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan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

2.1 Historische context

Het projectgebied bevindt zich op het terrein Willemsoord. De ontstaansgeschiedenis van Willemsoord gaat terug naar de 19^e 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. Op het noordelijkste puntje, als op een kaap (Figuur 4). 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. Deze koos daarbij voor een symmetrische opbouw, met de belangrijkste as op zee gericht.



Figuur 4 | Willemsoord in 1815, 1850 en 1950 (bron: Topotijdreis)

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

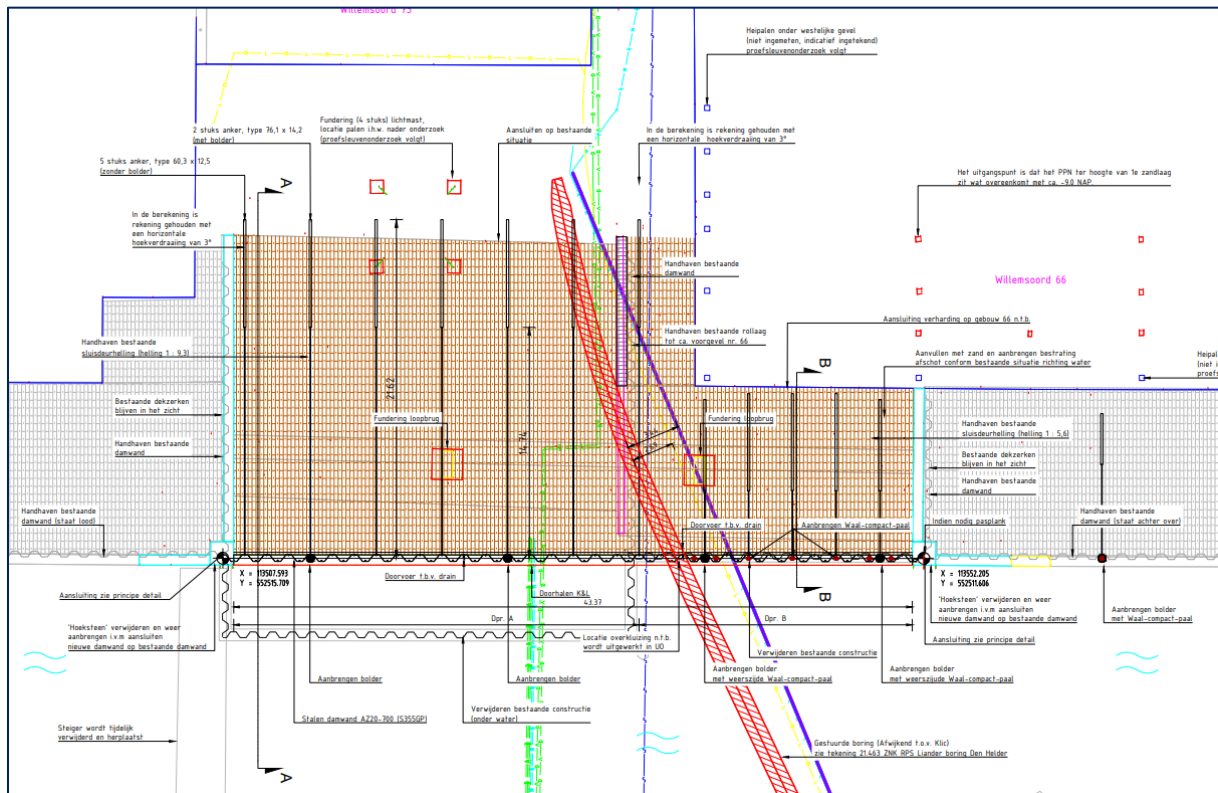
Nut en noodzaak ontwikkeling

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. De vergroting van de kademuur is benodigd om de bereikbaarheid van het achtergelegen gebied te verbeteren. Door de verbreding van de kade kan er een wandel- en fietsroute gecreëerd worden via de museumhaven. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid verbeterd en wordt de nieuwe culturele en recreatieve invulling van het gebied versterkt. De nieuwe, veilige en robuuste indeling zal de verbinden tussen het stadscentrum en Willemsoord verbeteren. Daarnaast worden er door de vergroting van de kademuur meer ligplaatsen gecreëerd. Deze ligplaatsen zijn benodigd wanneer er een omvaarroute ingesteld gaat worden bij de renovatie van de Koopvaardersschutsluis.

2.3

Het bouwplan

Het projectvoornemen bestaat uit het verhogen van een hellingbaan om een kade te creëren en het aanleggen van een kademuur. Het deel van de hellingbaan dat onder water ligt zal worden gesloopt.



Figuur 5 | Planvoornemen

Het algemene kader voor een ruimtelijk plan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsnota's en ruimtelijke regelgeving. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het projectgebied. In dit hoofdstuk wordt voor het projectgebied het relevante algemene beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

De Omgevingswet treedt naar verwachting in 2023 in werking. Het Rijk maakt vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet een Nationale Omgevingsvisie (Novi). 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, welke 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.

Betekenis voor het project

Het onderhavige project heeft geen (concrete) relatie met de nationale belangen. Het beleid in de NOVI vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Betekenis voor het project

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige. Het Barro legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het projectvoornemen is in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsproject, of een omgevingsvergunning. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening, met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de resultaten ook zijn opgenomen in de beschrijving

Betekenis voor het project

Uit jurisprudentie blijkt dat bij een ruimtebeslag van meer dan 500 m² de ontwikkeling wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien het projectvoornemen onder deze hoeveelheid blijft, hoeft de Laddertoets niet doorgelopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

In de visie staan 5 bewegingen die laten zien hoe er wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en gefaciliteerd worden. Aan de bewegingen zijn diverse randvoorwaarden en ontwikkelingsprincipes meegegeven, de bewegingen zijn als volgt:

- **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.

Betekenis voor het project

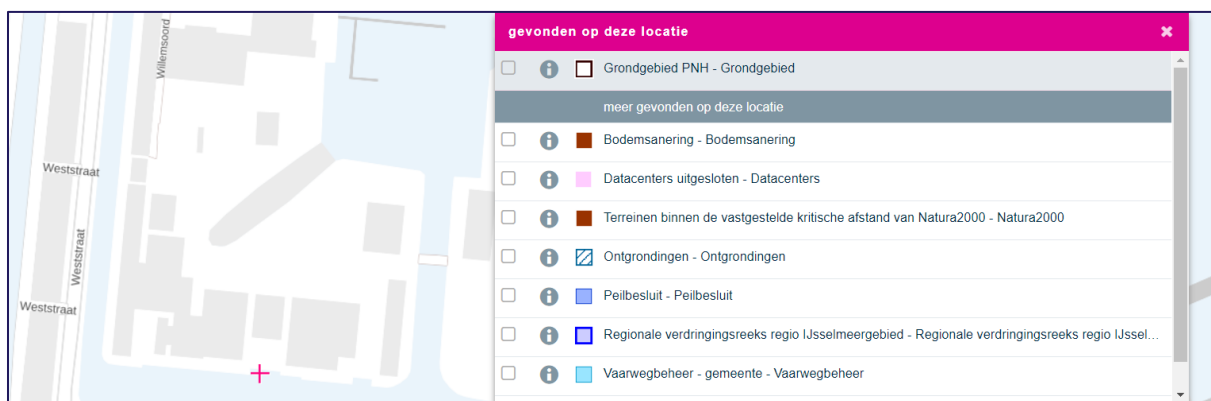
Het projectvoornemen sluit aan bij sterke kernen, sterke regio's. Het uitgangspunt is dat nieuwe functies aansluiten op de bestaande vraag. Door de verbreding van de kade kan er een wandel- en fietsroute gecreëerd worden via de museumhaven. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid verbeterd en wordt de nieuwe culturele en recreatieve invulling van het gebied versterkt.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In 2020 is de nieuwe omgevingsverordening genaamd 'Omgevingsverordening NH2020' vastgesteld door Provinciale Staten. De laatste versie dateert van 29 juli 2022. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de beleidsuitgangspunten juridisch vastgelegd. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie (NH2050) worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), de Provinciale Milieuvordering, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Een (groot) aantal van de regels van de PRV zijn ook in de Omgevingsverordening NH2020 terecht gekomen.

In de Omgevingsverordening staan onder meer de regels van de provincie Noord-Holland met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling en plannen. Tevens heeft de provincie in de Omgevingsverordening in het belang van een goede ruimtelijke ordening algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, over onderwerpen waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Daarnaast zijn in de Omgevingsverordening regels vastgelegd die voortvloeien uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de Omgevingsverordening is het provinciale beleid (inzake onder meer ruimtelijke ordening/ontwikkeling) in regels vertaald, en is doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Daarnaast worden er regels gesteld over nagenoeg alle aspecten/onderwerpen van de fysieke leefomgeving, zoals het Natuurnetwerk Nederland, water, energie en landschap. Er is een digitale viewer (kaart) waarmee je met een klik op een locatie direct de bijbehorende regels ziet.



Figuur 6 | Uitsnede van Omgevingsverordening NH2020 (Bron: <https://noord-holland-extern.tercera-ro.nl/MapVieweer/>)

Betekenis voor het project

Voor het projectgebied zijn geen artikelen van toepassing uit de Omgevingsverordening NH2020 die een beperking vormen voor het projectvoornemen.

3.2.1 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland (2018)

In het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de ambitie genoemd om ruimtelijke ontwikkeling 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 NH2020 artikel 6.59 dient er rekening gehouden te worden met de ambities, ontwikkelprincipes, kansen en ontstaansgeschiedenis van het ensemble en structuren, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Betekenis voor het project

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.3 Structuurvisie 2025, gemeente Den Helder

De omgevingsvisie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Het is één toekomstbeeld voor de hele omgeving waarin we wonen en werken. Het gaat in de omgevingsvisie bijvoorbeeld om zaken als wonen, verkeer, milieu, duurzaamheid, economie, landbouw en cultureel erfgoed. De omgevingsvisie dient de huidige structuurvisie van de gemeente Den Helder te vervangen. Voor het projectgebied is er nog geen omgevingsvisie opgesteld. Dat betekent dat voor de projectlocatie de Structuurvisie Den Helder 2025 nog steeds geldt.

In September 2012 is de structuurvisie voor 2025 vastgesteld door de gemeente Den Helder. Hierin wordt voor de komende 10 à 15 jaar de koers van de ruimtelijke ontwikkeling van Den Helder weergegeven. Het doel van de structuurvisie is om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft hiermee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan en verschaft planologische duidelijkheid aan het gemeentebestuur van Den Helder, haar bewoners en andere overheden en overige partijen. De structuurvisie is opgebouwd uit beschreven richtingen en kaarten.

Binnen deze strategische visie is naar voren gekomen dat Den Helder een levendig en veilig stadshart dient te krijgen (inclusief de Oude Rijkswerf Willemsoord), door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociale veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau. Bij de vaststelling van de Strategische Visie heeft de gemeenteraad besloten prioriteit te geven aan drie gebiedsontwikkelingen:

- Stadshart;
- Willemsoord;
- De haven.

Hierbij zal Willemsoord zich ontwikkelen tot een volwaardig en levendig stadsdeel, waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Behoud van de cultuurhistorische waarden is bepalend in de ontwikkeling van Willemsoord. Ook bestaat de opgave eruit om de fysieke verbindingen tussen stadshart en haven via Willemsoord zoveel mogelijk in ruimtelijke plannen veilig te stellen. Een goede bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, is daarbij essentieel.

Betekenis voor het project

Door de verbreding van de kade kan er een wandel- en fietsroute gecreëerd worden via de museumhaven. Hierdoor wordt de bereikbaarheid tussen het stadshart en de haven via Willemsoord verbeterd. Derhalve sluit de ontwikkeling aan bij de Structuurvisie 2025 van de gemeente Den Helder.

3.2.4 Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Den Helder

De ontwerp-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 Stad binnen de Linie'. Voor de Stad binnen de linie zal er focus gelegd worden op drie richtingen:

1. het verder werken aan een sterk samenhangend centrumgebied, met een maritiem karakter en sterke voorzieningen;
2. het werken aan aantrekkelijke, leefbare en toekomstbestendige buurten;
3. gebruik maken van de kracht van De Stelling door nieuwe voorkanten in de vorm van woningen en andere functies in Stad binnen de Linie op dit bijzondere landschap te richten;

Betekenis voor het project

De Omgevingsvisie gemeente Den Helder is nog niet vastgesteld. Desalniettemin kan beargumenteerd worden dat het project bijdraagt aan de versterking van het gebied en haar voorzieningen door het verbeteren van de bereikbaarheid.

3.4 Conclusie beleid

Het beoogde projectvoornemen past binnen het beleid op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau. Ten aanzien van het beleid is het project uitvoerbaar.

4

Omgevingsaspecten

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

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

1. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
2. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden.
3. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
4. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253). Echter blijkt dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing wel een rol speelt. In een ontwikkeling die in eenzelfde functiewijziging voorziet van 'agrarisch' naar 'wonen' was het oordeel van de Afdeling dat, gelet op de aard en omvang van twee woningen, de

ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1).

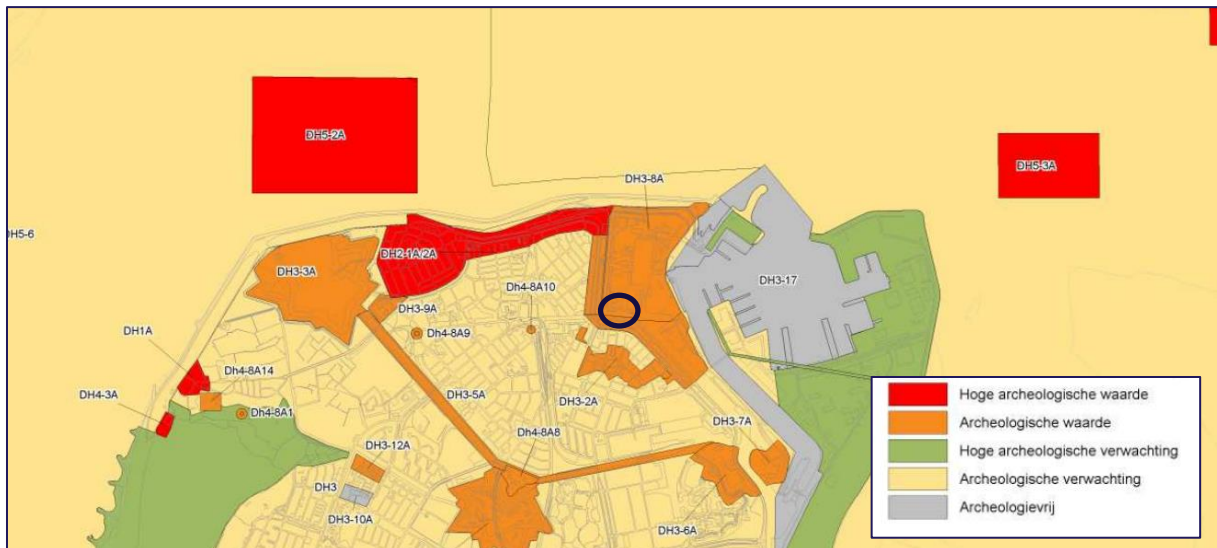
Betekenis voor het project

Het beoogde projectvoornemen is niet opgenomen in de uit kolom 1 van onderdeel D besluit m.e.r. Het projectvoornemen is niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken zoals bedoeld in artikel 7.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Er behoeft geen (vormvrije)m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.2 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

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 heeft het projectgebied een archeologische waarde. Hier zijn volgens de beleidscategorie bodemingrepen tot 50m² met een maximale ontgravingsdiepte van 0.5 m-mv toegestaan.



Figuur 7 | Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart 2017 uit het 'Beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder'

De archeologische verwachting is planologisch juridisch vertaald naar de archeologische dubbelbestemming. De beleidsregel voor dit gebied luidt als volgt: alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend kan worden besloten dat voor ingrepen groter dan 50 m² of meer, en dieper dan 35 cm, de omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld.

Het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur is omgevingsvergunning plichtig. "Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige."

Betekenis voor het project

In het kader van het projectvoornemen zal de hellingbaan worden opgehoogd. Bij het verwijderen van de hellingbaan zal zand worden vrijkomen. De verwachting is dat hierbij dat de aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord omdat de hellingbaan in 2003 is aangebracht. In het

kader van het dempen van de watergang zal er tevens een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden voor het uitvoeren van 'werk – of werkzaamheden'.

4.3 Cultuurhistorie

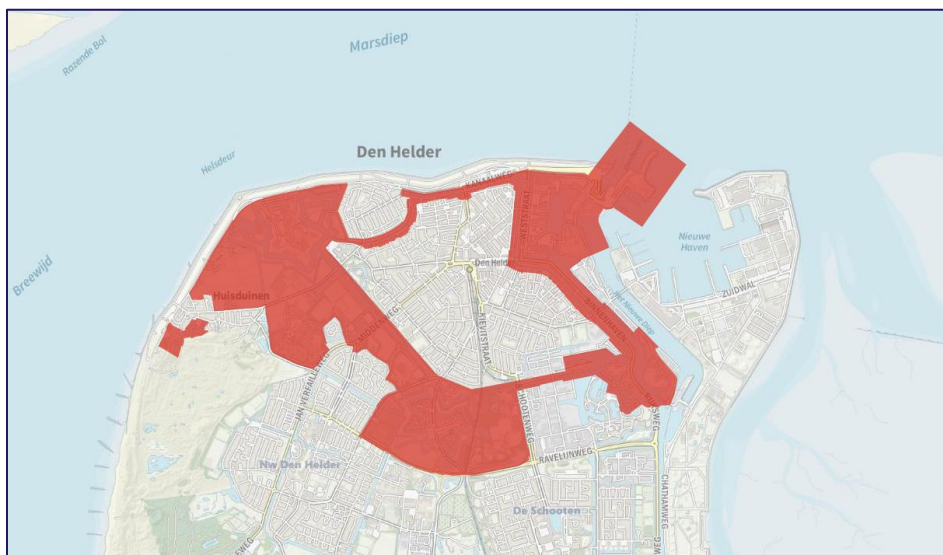
In september 2009 overhandigden de ministers van toenmalige ministeries Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) aan de Tweede Kamer. Door middel van de MoMo had de minister tot doel een aantal veranderingen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

- het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken;
- het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening;
- het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

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

4.3.1 Monumenten

Bij nieuwe planvorming dient in een zo vroeg mogelijk stadium door inschakeling van de monumentencommissie aandacht te zijn voor de cultuurhistorische aspecten. Hoofddoel 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 8 | Beschermd gezicht Stelling Den Helder (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

4.3.2 Beschermd stadsgezicht

Het projectgebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht 'De Stelling Den Helder', een rijksmonumentaal gebied met een bijzonder welstandsniveau. 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:

- de ruimtelijke structuur (routes, rooilijnen en plekken);
- schaal van de bebouwing (korrelgrootte, hoogte, typologie, verkavelingswijze);
- schaal van de ruimte (typologie, beleving, afmeting, bebouwingsdichtheid);
- stedenbouwkundige confrontatie monumenten en nieuwbouw;
- geslotenheid van het terrein;
- of er een tijdsbeeld is dat als referentiebeeld dient.

4.3.3 *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:

1. Het werfterrein moet altijd een open karakter behouden, de openbare ruimte moet beleefbaar blijven als open, vrije ruimte;
2. De opeenvolging van ontwikkelingsfasen wordt doorgezet, door een geleidelijke vestiging van blijvende gebouwen. In de bouwstijlen is de opeenvolging van ontwikkeling afleesbaar;
3. Binnen de rationele hoofdstructuur zijn bouwvelden aan te wijzen.
 - Een bouwveld is onderdeel van een programmacluster, waarvan de hoofdfunctie wordt bepaald door een aan de werf gerelateerd- en/of bestaand programma;
 - De aanvullende functies van een programmacluster moeten ondersteunend zijn aan en een meerwaarde hebben voor het noodzakelijke programma. De totale programmamix van een cluster is een duurzame samenstelling en levert een bijdrage aan de eigen economie van de werf;
 - Er is een logische, functionele koppeling/relatie tussen programma's onderling en tussen programma en ruimte. Dit heeft gevolgen voor o.a. de plek en de oriëntatie van een gebouw, verbindende routes tussen functies en de wijze van koppeling van gebouwen;
 - Een bouwveld, dat wordt gekenmerkt door ruimte, is een onderdeel van het open veld met daarin losstaande gebouwen;
 - De bebouwingsdichtheid van een bouwveld komt overeen met de bebouwingsdichtheid van het totale werfterrein;
 - 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:
 - Ruimtelijke overeenkomsten, gezamenlijke sfeer en verschijningsvorm;
 - Programmatische aansluitingen;
 - Verbindingen door routes, zichtlijnen e.d.
5. Voor bebouwing geldt:
 - De bebouwingstypologie en bouwmassa van een gebouw is functie specifiek.
 - Een bouwvolume heeft als basis een rechthoekige plattegrond;
 - Dominante verschijningsvormen (door bouwmassa en/of architectuur) hebben een onderlinge relatie en presenteren zich ook richting de buitenzijde van het terrein;
 - Een aaneenschakeling van gebouwen moet in de bouwmassa leesbaar zijn (d.m.v. verspringing van bouwhoogte en/of rooilijn, architectuur). Aaneengeschaakelde panden vormen geen repetitie;
 - Aanpassingen aan monumenten zijn herkenbaar als moderne, eigentijdse ingrepen.
 - Nieuwbouw is onderscheidend van de monumenten door middel van een eigentijdse architectuur. De moderne ontwerp opgave bouwt voort op de civiele ontwerp traditie.

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.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich tussen de rijksmonumenten gebouw 63 en 66. Bij het aanbrengen van de damwand kunnen trillingen ontstaan. Deze zullen gemonitord worden tijdens het werk om schade aan de rijksmonumenten te voorkomen. Ten alle tijden zal het werk uitgevoerd worden volgens de SBR-richtlijn.

Door het realiseren van een kade ter plekke van de huidige hellingbaan worden de omliggende kades beter toegankelijk. Ook de beleving van de kade wordt veranderd door de aanleg van de kade.

Door de kade te verbreden wordt deze vrijer toegankelijk en nodigt het uit om verder langs de kade te lopen, hierdoor wordt gebouw 66 beter toegankelijk. Op Willemsoord volgt historisch gezien de vorm de functie, vanuit dat perspectief is het passend om de kade te construeren ten behoeve van de bereikbaarheid. De voorgestelde aanpassing van de kade brengt geen schade toe aan het monument Rijkswerf – Willemsoord, de kade zal in dezelfde bouwstijl en materialisatie worden uitgevoerd als de omliggende kades aan de zuidzijde van de werf.

Derhalve zullen de cultuurhistorische waarden door het project niet worden geschaad, dit staat nader beschreven in bijlage I. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.4 Bodem

In een nieuw ruimtelijk regime dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het projectgebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het projectvoornemen, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

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). De Wet Bodembescherming geeft een nazorgbeperking op het bodemgebruik als 'themapark'. Het deel van de hellingbaan dat deel uitmaakt van de nazorgbeperking zal intact gelaten worden en worden opgevuld met schoon zand.

Bij het verwijderen van de in 2003 aangebrachte hellingbaan (onder het waterpeil) zal geen originele bodem ontgraven worden, slechts de zandopvulling afkomstig uit het onderwatergedeelte van de

hellingbaan. Dit zal na bemonstering worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Er zal worden gewerkt met (deels) verontreinigde grond. In het kader van de Arbowetgeving is een VNG-plan opgesteld, hierin staat onder andere beschreven dat de damwand onder water zal worden afgespoten. De nieuwe kade zal worden opgehoogd met schoon zand. Daarover zal verharding worden aangebracht.

Bij het werken in en met verontreinigde bodem is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de veiligheids- en gezondheidsaspecten. Sinds januari 2018 is de CROW 400 van toepassing op alle grondroerende activiteiten, waaronder het ontgraven van grond en/of waterbodem. In de CROW 400 'Werken in en met verontreinigde bodem' wordt de systematiek van 'Serious Risk Concentration' gehanteerd. Dit is een grenswaarde waarboven aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om de gezondheid van werknemers te waarborgen. Zowel voor het ontgraven als na de sloop van de betonvloer zal de zandopvulling bemonsterd worden. De nieuwe kade zal worden opgehoogd met schoon zand. Daarover zal verharding worden aangebracht. Zo lang gewerkt wordt conform de CROW 400, wordt de gezondheid van de werknemers gewaarborgd.

4.5 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het projectgebied. De projectontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het project beoordelen op haar effecten. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

De provincie is medeverantwoordelijk voor schoon water en schone waterbodems. Schoon oppervlakte- en grondwater wordt wettelijk geregeld via de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie stelt regionale doelen voor de waterkwaliteit vast. Deze doelen zijn afhankelijk van het soort water en de natuurlijke omstandigheden. Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 geeft invulling aan de doelen zoals geformuleerd in de provinciale omgevingsvisie.

Het project, gelegen in de gemeente Den Helder, valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hieronder worden de essentiële kenmerken van de bestaande situatie omschreven.

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in het waterplan 2022-2027. Hierin is de koers op hoofdlijnen voor het waterbeheer en de opgaven waar het HHNK zelf, en met anderen aan werken in beschreven. Er wordt voort gebouwd op de regionale Deltavisie (2012), het waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023. Het waterplan is het zesde waterbeheerprogramma (WBP6). Het WBP is een wettelijke verplichting vanuit de Waterwet (deze zal straks opgaan in de Omgevingswet) en vanuit het Bestuursakkoord Water.

Het waterplan is ingedeeld in effecten, thema's en gebied. De basis voor het waterplan is de langetermijnverkenning, hieruit zijn vijf maatschappelijke opgaven gehaald en in *thema's* benoemd. De uitvoering van die thema's vindt vaak plaats in de zeven maatschappelijke *effecten* waaraan het HHNK werkt. De langetermijnverkenning heeft hiernaast ook invloed op de manier van werken en de positionering in de omgeving. In het onderdeel Positionering wordt beschreven wat voor invloed het heeft op hoe het HHNK werkt in de effecten en thema's. Een van de lijnen in dat onderdeel is dat het HHNK nog meer gaat inzetten op gebiedsgericht werken, dat is vormgegeven in het onderdeel *Gebied*.



Figuur 9 | Uitsnede legger wateren 2022 (Bron: HHNK)

Watersysteem

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een secundaire waterloop (Figuur 9).

Toekomstige situatie

Het projectvoornemen is om een deel van de waterloop te dempen en een nieuwe oeverconstructie aan te brengen. Beide activiteiten zijn watervergunning/ meldingsplichtig. Bij demping dient initiatiefnemer de waterberging te compenseren door middel van het verbreden van een waterloop of door het graven van een vervangend oppervlaktewaterlichaam met minimaal dezelfde oppervlakte. Compensatie vindt plaats binnen het betreffende peilgebied en nabij de voorgenomen demping. Is dit niet binnen het betreffende peilgebied mogelijk, dan wordt in overleg met het hoogheemraadschap een alternatieve locatie buiten het peilgebied aangewezen. Bij het toepassen van meer dan 50 m³ grond of baggerspecie moet een melding op grond van het Besluit bodemkwaliteit gedaan worden, waarbij beschikt moet worden over een milieuhygiënische verklaring van de toe te passen grond/baggerspecie.

Watertoets

Ten behoeve van het projectvoornemen is een Watertoets uitgevoerd. Omdat het project invloed heeft op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketen zal overlegd worden met het waterschap wat de invloed is. Het waterschap heeft reeds een vergunning verleend voor het aanbrengen van de beschoeiing. Dhr. O. De Haan heeft namens het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op 26 april 2023 aangegeven geen aanvullende opmerkingen te hebben.

Betekenis voor het project

Met de aangeleverde gegevens wordt aangegeven dat de aanvraag voor de Watertoets (bijlage II) valt onder de normale procedure van het Hoogheemraadschap. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk. Het projectvoornemen is uitvoerbaar ten opzichte van het aspect water.

4.6 Flora & fauna

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

4.6.1 Gebiedsbescherming

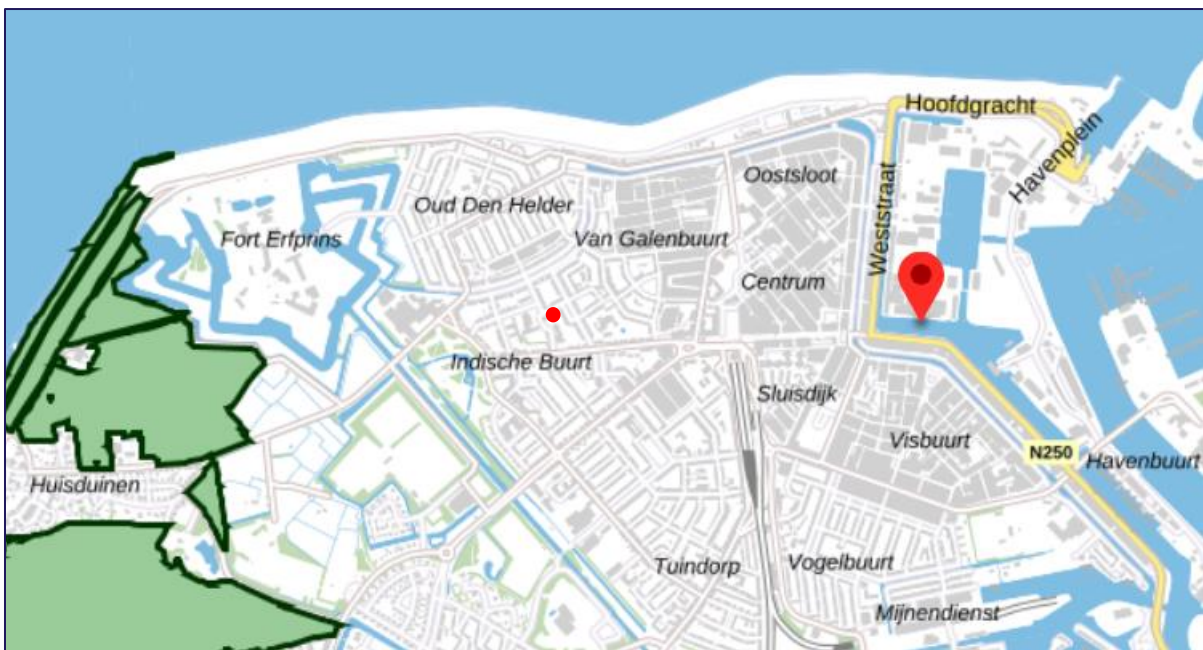
Vanuit de Wet natuurbescherming 2017 (Wnb) is het noodzakelijk om uit te sluiten dat er sprake is van significant negatieve effecten van het project op Natura 2000-gebieden. AERIUS is het voorgeschreven rekeninstrument dat wordt gebruikt om stikstofdepositie op lokaal niveau te berekenen.

Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied is 'Duinen Den Helder – Callantsog'. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 2,2 km afstand van de projectlocatie (Figuur 10). Op circa 2,2 km afstand ten

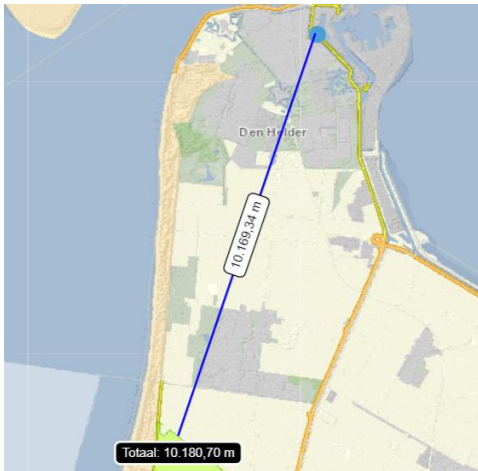
westen van het projectgebied zijn gronden gesitueerd die beschermd zijn als Natuurnetwerk Nederland (NNN) (Figuur 11). Op ruim 10 km ten zuiden van het projectgebied zijn gronden gesitueerd die beschermd zijn als weidevogelleefgebied (Figuur 12). Gezien de afstand, de tussenliggende invulling van het gebied en de aard van het project vinden er geen negatieve effecten plaats op het NNN en het weidevogelleefgebied die een belemmering vormen voor het project.



Figuur 10 | Uitsnede Natura 2000-gebieden nabij projectlocatie (Bron: Atlasleefomgeving)



Figuur 11 | Uitsnede NNN (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 12 | Uitsnede weidevogelleefgebied (Bron: Provinciaal natuurbeheerplan)

Stikstof

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. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd (bijlage III). Hieruit is gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

4.6.2 Soortenbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) is bij bestendig beheer en ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het werkgebied. Het doel van de wet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door deze natuurwaarden voorafgaand aan het werk te onderzoeken, kan schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing noodzakelijk. Huidige kade en boothelling zijn geen geschikt habitat voor (beschermde) soorten, reeds aanwezige fauna heeft voldoende uitwijkmogelijkheden. Initiatiefnemer zal ten alle tijden de wettelijke zorgplicht in acht nemen.

Initiatiefnemers zijn zich bewust van de zorgplicht. Werkzaamheden worden zo veel mogelijk uitgevoerd buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) om te voorkomen dat de natuurwaarden niet worden aangetast. Om uit te sluiten dat er geen beschermde soorten voorkomen op de projectlocatie is er een ecologische Quickscan uitgevoerd door RPS advies- en ingenieursbureau op 9 maart 2022 (Bijlage V – Quickscan wet natuurbescherming).

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd (bijlage III). Hieruit is gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

Uit de Quickscan wet natuurbescherming blijkt dat vleermuizen en rugstreeppadden verstoord kunnen worden, maar er geen aanvullend soortgericht onderzoek noodzakelijk is. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar bijlage V. Er dient buiten het broedseizoen gewerkt te worden om schade aan soorten te voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Als de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, moet voor aanvang van de werkzaamheden gecontroleerd worden op het voorkomen van broedende vogels in het plangebied en de directe omgeving. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmeringen voor het project.

4.7 Verkeer en parkeren

Als gevolg van een ontwikkeling kan er een wijziging optreden in de verkeersbewegingen van en naar het projectgebied. Bij een bestemmingswijziging moet aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening wat betreft de toekomstige verkeersafwikkeling.

Om te onderzoeken of het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoende is kan dit worden berekend met behulp van het CROW. De gemeente Den Helder heeft ten behoeve hiervan de 'Nota Parkeernormen Den Helder', waarbij de parkeervraag naar boven wordt afgerond. Voor de adressendichtheid wordt 'niet stedelijk' aangehouden (316 adressen per km²) en 'Rest bebouwde kom'. Voor ligplaatsen in een jachthaven geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per ligplaats. Echter kan beargumenteerd worden dat onderhavige ligplaatsen niet volledig gelijk te stellen zijn met een jachthavenligplaats.

Betekenis voor het project

De kade is niet geschikt voor autoverkeer. Als gevolg van de extra ligplaatsen kan er een minimale toename in verkeersgeneratie en parkeerbehoefte ontstaan. De verwachting is dat de bestaande openbare parkeerplaatsen voldoende zijn uitgerust om de minimale toename op te vangen. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor het project.

4.8 Geluid

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

De Wgh biedt geluidsgevoelige gebouwen én geluidsgevoelige terreinen bescherming tegen het geluid van wegverkeer (niet 30 km wegen), spoorwegen en van gezoneerde industrieterreinen. In de Wgh zijn woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen beschermd tegen geluidhinder.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde zones van de verschillende geluidsbronnen liggen, bepaalt het bevoegd gezag (maatwerk) grenswaarden. Er geldt een voorkeurswaarde en een bovengrens. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden is voor elk type geluidsbron verschillend en is onder andere afhankelijk van de geluidsgevoelige bestemming. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" doorlopen worden. Gebouwen met een 'dove' gevel hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De geluidszone langs een weg (≥ 50 km/u), waarbinnen de Wgh van toepassing is, is afhankelijk van de ligging en het aantal rijstroken van de weg en ligt tussen de 200-600 meter. De zonebreedte van een spoorweg varieert van 100 tot maximaal 1300 meter. De grootte van de zone rondom een industrieterrein is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidsruimte van het gezoneerde industrieterrein. In het bestemmingsplan is de zone vastgelegd.

Aanlegfase

Tijdens de aanlegfase draagt de aannemer zorg voor het binnen de perken blijven van geluidsoverlast tijdens bouw.

Gebruiksfase

Een kade is geen geluidgevoelig terrein in het kader van de Wgh, noch een geluidproducerende functie.

Betekenis voor het project

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het project.

4.9 Luchtkwaliteit

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden overschreden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) bijdraagt. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is 'in betekenende mate' als de toename voor een of beide stoffen hoger is.

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

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Tabel 1 | Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een project op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
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	

Betekenis voor het project

In de AERIUS is uitgegaan van 220 voertuigbewegingen per jaar (100 zwaar verkeer). Dit is minder dan 1 voertuig per etmaal. Omdat de verkeersgeneratie in de gebruiksfase moeilijk is in te schatten, is de NIBM-tool ingevuld voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 2 voertuigbewegingen (Tabel 1). Voor het jaar van planrealisatie is 2023 genomen en voor het aandeel van vrachtverkeer is 50% meegenomen, gezien tijdens de bouwwerkzaamheden aan- en afrijdend verkeer is voor o.a. materieel. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat sprake is van een NIBM-situatie: het project draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering 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.

Betekenis voor het project

Het plan maakt geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk die een grotere bescherming noodzakelijk maken ten opzichte van de huidige functie. Evenzeer levert het project geen nieuwe belemmeringen op voor gevoelige functies in de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.11 Externe veiligheid

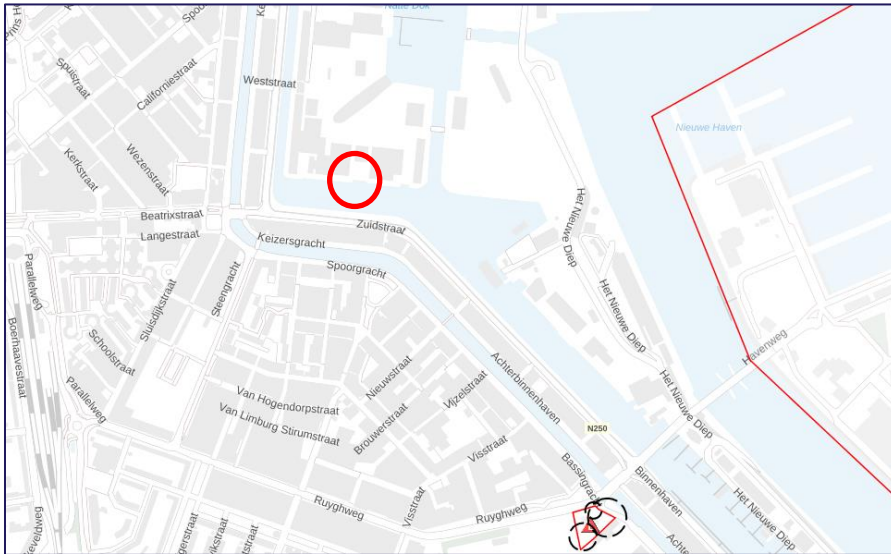
Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico (PR) risico gaat over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger. Dit is de overlijdenskans voor een persoon die op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent (onbeschermd) 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.

Regels met betrekking tot externe veiligheid geformuleerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Voor het plaatsgebonden risico en de veiligheidszone geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm maar op basis van een verantwoording van het risico. Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het kader van het ruimtelijk besluit.

Voor veelvoorkomende inrichten en langs de belangrijkste transportroutes is het plaatsgebonden risico middels een afstand vastgelegd. Voor inrichtingen geldt een invloedsgebied waarbinnen het bevoegd gezag het groepsrisico moet verantwoorden (Revi). Voor wegen en spoorwegen zijn effectafstanden van de maatgevende scenario's, waarbinnen deze routes effect kunnen hebben, bekend. Voor transportroutes geldt dat nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen 200 meter van de transportroute het groepsrisico moet worden beschouwd volgend uit het Bevt. In de regeling basisnet staan de transportroutes en de transporthoeveelheden waarmee rekening gehouden dient te worden. Bij gevallen waarin afstanden niet zijn voorgeschreven, kan een berekening benodigd zijn om het groepsrisico te verantwoorden,

Naar aanleiding van de vuurwerkramp in Enschede op 13 mei 2000 is er een instrument ontwikkeld dat burgers én professionals inzicht geeft in risicosituaties in de leefomgeving: de risicokaart. Op de

risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen.



Figuur 13 | Uitsnede risicokaart nabij projectgebied (Bron: Risicokaart)

Betekenis voor het project

Binnen of in de nabijheid van het projectgebied zijn geen bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan. Daarnaast zijn er geen knelpunten met betrekking tot de werkzaamheden en vervoer/ transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Het projectgebied zelf is geen (beperkt) kwetsbaar object. Hiermee staat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.12 Kabels en leidingen

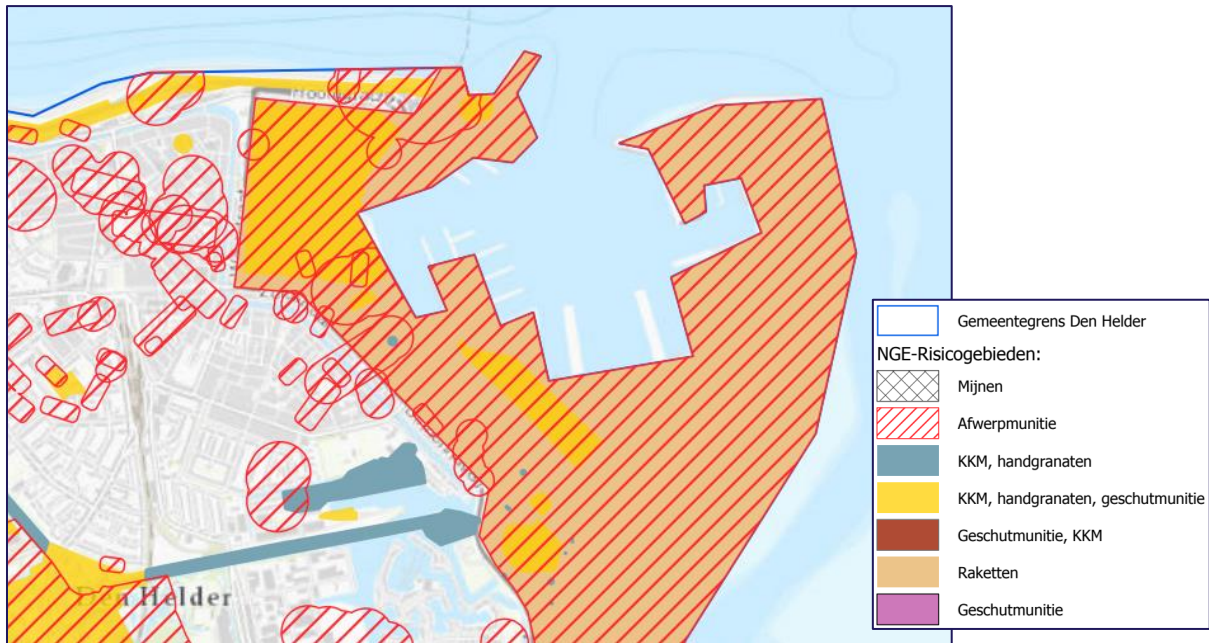
Bij de aanleg van de kade vindt grondverzet door graafwerkzaamheden plaats. Om inzicht te krijgen in de kabels en leidingen die door de grond lopen is er een oriënterende KLIC-melding (KLIC= Kabels en Leidingen Informatie Centrum) gedaan bij het Kadaster. Door het projectgebied lopen meerdere kabels en leidingen (zie Figuur 5).

Betekenis voor het project

Om conflicten met de reeds aanwezige kabels en leidingen te voorkomen heeft reeds overleg plaatsgevonden met Liander en is de ligging van de kabels en leidingen uitgezet in 3D. Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.13 Ontplofbare oorlogsresten

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



Figuur 14 | Den Helder NGE-risicokaart

In de gemeente Den Helder kunnen explosieven in de grond zitten die nog niet ontloft zijn. Bijvoorbeeld granaten of vliegtuigbommen uit de Tweede Wereldoorlog. Ook kunnen er door schietoefeningen explosieven op gronden zijn beland.

Rondom de projectlocatie is een Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten (bijlage IV) uitgevoerd door T&A Survey. Hieruit werd geconcludeerd dat het onderzoeksgebied verdacht is op de aanwezigheid van explosieven. Ter plaatse van de naoorlogse geroerde grond geldt een achtergrondrisico. De boothelling en de aanwezige damwand zijn naoorlogs geplaatst. De damwand is door middel van trillingen geplaatst. Voor het aanbrengen van de bouwkuip en het afgraven van een onderwatertalud wordt geadviseerd om een opsporingsonderzoek uit te voeren. De overige werkzaamheden kunnen regulier uitgevoerd worden.

Betekenis voor het project

Ter plaatse van het projectgebied zijn gegevens bekend over de mogelijk aanwezigheid van oorlogsresten. Voorafgaand aan een deel van de werkzaamheden dient een opsporingsonderzoek uitgevoerd te worden. Indien er explosieven aangetroffen worden kunnen deze op een adequate manier afgehandeld worden. Het aspect ontplofbare oorlogsresten staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de vergunningsaanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 2.12 lid 1 onder a en onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van toepassing.

Zienswijzen

De omgevingsvergunning planologisch afwijken wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college). Het college publiceert de ontvangst van de aanvraag. Bij de aanvraag is een verklaring van geen bedenkingen vereist volgend uit artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor). De omgevingsvergunning ligt tezamen met de verklaring van geen bedenkingen gedurende een periode van zes weken ter inzage. De vergunning wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad en de gebruikelijke lokale media. Gedurende de ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente. Eventueel ingediende zienswijze worden passend beantwoord en betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Vervolg

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

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt zelf de kosten voor het project en heeft hiervoor een sluitende begroting opgesteld. Waardevermindering van omliggende panden of gronden wordt als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet verwacht. Eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

5.4 Algemene conclusie

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

Bijlagen

Bijlage I - Lijst van Separate bijlagen

Bijlage I: Notitie cultuurhistorische waarden

Bijlage II: Watertoets

Bijlage III: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage IV: Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsresten

Bijlage V: Quickscan wet natuurbescherming



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224 – 299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl