

Bijlage 4 – Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage Willemsoord te Den Helder, Van Riezen & Partners, 3 februari 2010

**Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage
Willemsoord te Den Helder**

3 februari 2010

Inhoud

	pag.
Samenvatting	3
1. Inleiding	5
1.1 Wettelijk kader	5
1.2 Aanleiding	6
1.3 Plan- en onderzoeksgebied	6
1.4 Bestaande situatie	7
1.5 Voorgestelde ruimtelijke maatregelen	7
1.6 Initiatiefnemer en bevoegd gezag	9
1.7 Doel van de beoordelingsnotitie	9
1.8 Leeswijzer	9
2. Besluitvorming	10
2.1 Voorgeschiedenis en planning	10
2.2 Besluiten en procedure	10
3. Beoordeling	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Kenmerken van de activiteit	12
3.3 Plaats waar de activiteit plaatsvindt	12
3.4 Samenhang met andere activiteiten	13
3.5 Kenmerken van de milieugevolgen	13
3.5.1 Bodem / grondwater	13
3.5.2 Oppervlaktewater	14
3.5.3 Flora en fauna	15
3.5.4 Energie, grondstoffen en ruimte	15
3.5.5 Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden	16
3.5.6 Mobiliteit	18
3.5.7 Luchtkwaliteit	18
3.5.8 Geluid	19
3.5.9 Milieuzonering nabije bedrijven	20
3.5.10 Geluid evenementen	20
3.5.11 Externe veiligheid	22
4. Conclusies	24
Bijlagen	
Geluidsonderzoek	
- Scenarioberekeningen industrielawaai, 7 oktober 2009	
- Wegverkeerslawaai, cumulatie en luchtkwaliteit, 7 oktober 2009	
- Akoestisch onderzoek Evenementen Willemsoord, 7 oktober 2009	
Watertoets	
- Wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 16 juli 2009	
Flora/Fauna	
- Natuurtoets, 31 september 2009	
Externe Veiligheid	
- Rapport dGmR, 7 oktober 2009	
Archeologie	
- Rapport Grontmij, 8 oktober 2009	
Verkeer	
- Rapport Grontmij, 18 september 2009	

Samenvatting

Inleiding

Dit is de samenvatting van de 'Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage Willemsoord te Den Helder'. In deze notitie is onderzocht of bij de voorbereiding van de ruimtelijke besluiten over Willemsoord, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de herontwikkeling van Willemsoord voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt.

De conclusie van het onderzoek is dat de herontwikkeling van Willemsoord geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben en dat er daarom geen MER hoeft te worden gemaakt. Onderstaand wordt deze conclusie toegelicht.

Algemeen uitgangspunt

De voorgenomen herontwikkeling van het gebied Willemsoord heeft betrekking op een stedenbouwkundige activiteit in een stedelijke omgeving. Het is, met andere woorden, niet vreemd (niet uitzonderlijk) dat er in het gebied van Willemsoord stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij deze MER-beoordeling.

Verder is van belang dat in het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure voor alle milieuaspecten de wettelijk noodzakelijke milieu-informatie wordt verzameld. Het gaat daarbij in elk geval om de volgende wettelijke kaders:

- de Wet bodembescherming;
- de Watertoets, met als onderdeel daarvan het wateradvies van de waterbeheerder;
- de Flora- en faunawet;
- Monumentenwet;
- de Wet Luchtkwaliteit;
- de Wet geluidhinder;
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In een deel van bovenstaande wettelijke regelingen zijn eisen opgenomen die erop zijn gericht het milieu te beschermen en zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Door in het kader van het bestemmingsplan de milieueffecten te onderzoeken en ervoor te zorgen dat aan de wettelijke eisen wordt voldaan - zo nodig door het treffen van maatregelen - wordt de kans op aanzienlijke nadelige milieugevolgen al op voorhand tot een minimale omvang teruggebracht. Een ander deel van bovenstaande wettelijke regelingen heeft tot doel randvoorwaarden te stellen voor projecten ter bescherming van kwetsbare/gevoelige bestemmingen.

De gevolgen

De omvang van de ontwikkelingen in het plangebied is, gerelateerd aan de stedelijke omgeving, niet zodanig dat sprake is van een belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen leidt niet tot bijzondere omstandigheden. De kwaliteit van de gebouwde voorzieningen zal voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit. De bouw van de voorzieningen en de wijzigingen van de openbare ruimte leidt, gerelateerd aan de gangbare bouwprocessen, niet tot ernstige verontreiniging of hinder dan wel risico van ongevallen. Er is in dit opzicht dan ook geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De plaats van de activiteit kan een bijzondere omstandigheid zijn. Dit speelt bijvoorbeeld wanneer een activiteit gepland is in de buurt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of wanneer een gebied deel uitmaakt van de Habitat- of Vogelrichtlijn. Voor het plangebied van Willemsoord is aan de orde dat de locatie is gelegen nabij de Waddenzee (EHS / Natura 2000) en dat het is aangewezen als Rijksmonument/beschermd stadsgezicht. De voorgenomen nieuwe activiteiten zullen echter geen invloed hebben op de Waddenzee en met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden wordt in de planvorming voldoende rekening gehouden.

De ligging nabij een gezoneerd industrieterrein (haven) is op zichzelf geen bijzonderheid. De beoogde woningbouw kan binnen de kaders van de wetgeving en zonder beperkingen voor de haven worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de effecten van de geplande activiteiten zelf, de bouw van voorzieningen en woningen en de wijzigingen van de openbare ruimte wordt geconcludeerd dat geen sprake is van bijzonder milieugevolgen.

1. Inleiding

In de voorliggende Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage (MER) Willemsoord te Den Helder wordt vastgesteld of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verbonden zijn aan de herontwikkeling van Willemsoord, dat bij de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan Willemsoord een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt.

In de opzet van het Besluit MER geldt als uitgangspunt dat voor de MER-beoordelingsplichtige activiteiten geen milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat dit wel noodzakelijk is op grond van de bijzondere omstandigheden waarin de activiteit wordt ondernomen. De drempelwaarden, waarboven de MER-beoordelingsplicht geldt, zijn zo gesteld dat alleen die activiteiten moeten worden beoordeeld waarbij de mogelijkheid bestaat dat zich in bijzondere omstandigheden belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen voordoen.

1.1 Wettelijk kader

Het instrument MER, waar de MER-beoordeling onderdeel van is, is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. De MER-plicht is van kracht sinds 1 september 1987. Concreet betekent dit dat vanaf die datum voor bepaalde activiteiten het verplicht is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Deze plicht is verankerd in de Wet milieubeheer. Het gaat daarbij met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben. In de bijlage behorende bij het Besluit MER is in onderdeel C aangegeven ten aanzien van welke activiteiten, plannen en besluiten de MER-plicht bestaat. Daarnaast is in het Besluit MER sinds 1 juni 1999 een lijst opgenomen van activiteiten die MER-beoordelingsplichtig zijn (onderdeel D van de bijlage bij het Besluit MER). Voor deze activiteiten hoeft de MER-procedure niet altijd te worden doorlopen, maar moet het bevoegde gezag wel nagaan of die activiteiten aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Als dat zo is dan neemt het bevoegde gezag het besluit om een MER te maken.

Verder is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn voor strategische milieubeoordeling (SMB) van kracht. Deze richtlijn is op 28 september 2006 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd door het toevoegen van de zogenaamde plan-MER. Een plan-MER is verplicht voor wettelijke of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen die het kader vormen voor een later MER-plichtig besluit en / of tevens een passende beoordeling moeten ondergaan op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De herontwikkeling van Willemsoord is niet MER-plichtig op grond van onderdeel C van de bijlage bij het Besluit MER en is ook niet plan-MER-plichtig.

De Wet milieubeheer bevat een omschrijving van de bijzondere omstandigheden die voor het bevoegd gezag reden kunnen zijn om een MER-plicht op te leggen voor een in onderdeel D van de bijlage genoemde activiteit. Deze bijzondere omstandigheden zijn:

- a. de kenmerken van de activiteit;
 - b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
 - c. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse;
 - d. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- Deze vier bijzondere omstandigheden hoeven niet tezamen aanwezig te zijn om tot de oplegging van een MER-plicht te besluiten. Alleen al de ligging van een voorgenomen activiteit in een gevoelig gebied, zoals een waterwingebied, kan mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben.

Bij het beschouwen van de onder a, b en d genoemde bijzondere omstandigheden moet het bevoegd gezag een aantal criteria laten meewegen die zijn opgenomen in richtlijn 97/11/EG. De onder punt c genoemde bijzondere omstandigheid (de samenhang met andere activiteiten ter plaatse) is in de richtlijn onderdeel van de onder a genoemde bijzondere omstandigheid (de kenmerken van de

activiteit). In de richtlijn worden ten aanzien van deze bijzondere omstandigheid geen nadere criteria genoemd die door het bevoegd gezag kunnen worden meegewogen.

1.2 Aanleiding

De aanleiding tot deze MER-beoordelingsnotitie is het voornemen van de gemeente Den Helder om het gebied Willemsoord te ontwikkelen tot een volwaardig onderdeel van het stadshart van Den Helder door woningen en voorzieningen toe te voegen en meer (langzaam)verkeersverbindingen aan te leggen. Om dit te kunnen realiseren moet een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt.

Op basis van de uitgangspunten en de ambitie voor de herontwikkeling is er sprake van *wijziging of uitbreiding* van een bestaande recreatieve-toeristische voorziening, zijnde het huidige entertainment-cluster. Verwacht wordt dat het aantal bezoekers na de wijziging van de recreatieve voorzieningen op Willemsoord groter zal zijn dan 250.000 bezoekers per jaar. Op basis hiervan is het initiatief op grond van het Besluit MER (bijlage, onderdeel D, activiteit 10.1) MER-beoordelingsplichtig. Deze plicht is gekoppeld aan de juridisch-planologische procedures die voor de realisering van Willemsoord noodzakelijk zijn.

1.3 Plan- en onderzoeksgebied

Deze beoordelingsnotitie heeft betrekking op het bestemmingsplan voor Willemsoord. Dit bestemmingsplan is groter dan het deel van Willemsoord waarvoor nieuwe ontwikkelingen worden voorzien. Zo worden ook aanpalende gebieden waar geen ontwikkelingen aan de orde zijn, met daarbinnen het Marinemuseum en het KIM, in het bestemmingsplan betrokken. Voorts wordt er voornamelijk van uitgegaan dat het Buitenveld, waar een nieuwe kazerne wordt gebouwd, deel uitmaakt van het nieuwe bestemmingsplan. In later stadium kan om reden van planning of planinhoud er nog voor worden gekozen om Buitenveld niet in dit bestemmingsplan te betrekken. In deze MER-beoordeling wordt rekening gehouden met de nieuwe kazerne. Het plangebied van het bestemmingsplan en het studiegebied voor deze MER-beoordeling wordt gezien het voorgaande op hoofdlijnen begrensd door de Weststraat, de Zuidstraat, de Hoofdgracht, het Nieuwe Diep en het Natte Dok. Op de afbeelding hierna zijn deze grenzen weergegeven.



Afbeelding: globale grenzen bestemmingsplan en studiegebied MER-beoordeling Willemsoord

Het studiegebied staat echter niet op zich en er dient tevens rekening gehouden te worden met de omgeving. Zo wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen in de overige delen van het stadshart, zoals in het Uitwerkingsplan is aangegeven.

1.4 Bestaande situatie

Van oudsher is de Ouder Rijkswerf Willemsoord een onderhoudsbedrijf voor marineschepen. Daar tegenaan ligt Buitenveld waar kantoren en de bewapeningswerkplaatsen waren gevestigd en het Paleis (woning, kantoren) en KIM (opleidingscentrum en kazerne).

In 1993 is het complex overgegaan van het Rijk naar de gemeente Den Helder. Sindsdien zijn de gebouwen en het terrein gerestaureerd om het historische karakter te behouden en is een functionele bodemsanering uitgevoerd. In 2004 is het entertainment en attractiepark Cape Holland geopend, gevolgd door de opening van de evenementen- en horeca in de Zuidwesthoek, het Reddingsmuseum en de expositie van de Pinas (een in de Noordoostpolder opgegraven 17^e eeuws schip). In 2006 zijn de parkeervoorzieningen verbeterd, is er meer verlichting aangebracht en is ter hoogte van het Reddingsmuseum een nieuw pontjesbrug aangebracht. In gebouw 51 is een grootschalige horecavoorziening ingebouwd waarin een bioscoop, een amusementshal, bowlingbaan en horeca zijn gevestigd. Aan de noordoostkant van het Natte Dok is het opleidingscentrum van de Marine gevestigd. In de huidige situatie staan nog veel gebouwen leeg, en kampen de toeristische voorzieningen met achterblijvende bezoekersaantallen.

In het Natte Dok ligt een historisch marineschip afgemeerd aan de noordkade en is een passantenhaven voor 99 ligplaatsen gerealiseerd. In de droogdokken en de scheepshelling met gebouw 73 worden historische schepen gerestaureerd. In het Schuine Dok ligt de Prins Willim. Dit schip krijgt binnenkort buiten Den Helder een andere ligplaats.

De Zeedoksluis wordt op afroep bediend. Dit gebeurt in de huidige situatie maximaal enkele keren per week. Het Boerenverdriet is sinds medio 2009 geopend als toegangspoort van en naar het Noordhollands Kanaal.

Willemsoord maakt deel uit van het bestaande gezoneerde industrieterrein van de Haven.

1.5 Voorgestelde ruimtelijke maatregelen

Om de haven onderdeel te laten uitmaken van de stad wordt Willemsoord ontwikkeld tot een volwaardig stadsdeel, met een mix van kleinschalige bedrijvigheid, woningbouw, leisure, cultuur en nautische functies. Daarnaast wordt het geheel van overgangen, verbindingen, routes en bebouwing met elkaar in samenhang gebracht.

Vooraf de grote maat van de openbare ruimte zal op Willemsoord veranderen, door een verdichting van het programma en de ruimte. De grote open ruimte wordt teruggebracht tot een bruikbare openbare ruimte met een menselijke maat. De structuur en schaal van de bebouwing en de openbare ruimte wijkt af van het kleinschalig weefsel van de stad, waardoor Willemsoord haar eigen karakter behoudt.

De toevoeging van programma betekent ook dat de stad en Willemsoord een nieuwe relatie aangaan met de terreinen van Defensie. Beoogd wordt dat deze terreinen niet in de stad liggen als afgescheiden enclaves, maar onderdeel worden van de stedelijke vernieuwing van het stadshart. De Marine kan daardoor weer onderdeel worden van de stad en waar mogelijk bij de inrichting van haar terreinen rekening houden met gewenste aansluitingen en verbindingen.

De Koninklijke Marine zal op de locatie Buitenveld een nieuwe kazerne bouwen die leidt tot 455 nieuwe arbeidsplaatsen.

Het Natte Dok (het bassin) heeft een mooie maat als 'waterplein', waaraan tal van watergebonden, maritieme en stedelijke functies een plek kunnen krijgen. De museale werffunctie in het droogdok en op de scheepshelling zal beperkt worden tot kleinschalige werkzaamheden en houtbewerking. Het werfkanaal ende Maritieme Binnenhaven blijven in gebruik als museumhaven voor historische schepen. Het Natte Dok is gedeeltelijk al getransformeerd tot passantenhaven. Dit blijft onveranderd.

MER-beoordelingsplichtige activiteiten

- Woningaantallen

Het Uitwerkingsplan voor het gehele Stadshart voorziet in totaal in ca. 1.250 woningen, zodat de vernieuwing van het stadshart ruim onder de drempel voor MER(beoordelings)plicht blijft.

- Stadsproject

In het Uitwerkingsplan is aangegeven dat het oppervlak nieuwe commerciële voorzieningen in de stedelijke vernieuwing ca. 50.000 m² meet. In het oppervlak nieuwe parkeerterreinen wordt geen inzicht gegeven.

Voor de kwalificatie 'stadsproject' zou een omvang van 150.000 m² parkeerterrein nodig zijn. Dat zijn ca. 5.000 parkeerplaatsen. Dat zou een parkeernorm van 10 parkeerplaatsen per 100 m² commerciële voorzieningen betekenen of een norm van 2 plaatsen per woning en ruim 5 plaatsen per 100 m² commerciële voorzieningen.

Aangenomen mag worden dat een dergelijke hoeveelheid parkeerterreinen niet worden gerealiseerd. Op basis hiervan is een MER-beoordeling van Willemsoord als stadsproject niet nodig.

- Recreatieve voorzieningen

Willemsoord heeft in de bestaande situatie een recreatieve functie en trekt al grote aantallen bezoekers, met name uit Den Helder maar ook uit de regio. Door toevoeging van voorzieningen zoals de schouwburg, een evenemententerrein, een hotel en nieuwe horeca worden grotere bezoekersaantallen gerealiseerd. Het bestaande karakter van Willemsoord als uitgaansgelegenheid wordt versterkt, maar verandert niet wezenlijk. Op basis hiervan is de herontwikkeling van Willemsoord als geheel niet te zien als een nieuwe recreatieve en toeristische voorziening, maar van een wijziging / uitbreiding.

Het jaarlijkse aantal bezoekers voor de schouwburg als zelfstandige voorziening zal 110.000 tot 150.000 bedragen. De omvang van deze nieuwe voorziening is op zichzelf niet MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig.

Het bezoekersaantal van het recreatieve complex (bestaand en nieuw) bedraagt naar verwachting maximaal 730.000 per jaar, wat als volgt is opgebouwd.

bestaand:

Utopolis bioscoop: 160.000 bezoekers
Game Kingdom – family entertainment: 20.000 bezoekers
Franky's Food & Fun – bowlingbaan en pool: 10.000 bezoekers
Ballorig – kinderspeelparadijs: 10.000 bezoekers
Nationaal Reddingmuseum Dorus Rijkers: 30.000 bezoekers
diverse horeca – cafés/restaurants: 20.000 bezoekers
Marinemuseum: 90.000 bezoekers
SportsArt – sportschool: 40.000 bezoekers
Studio62 – evenementen: 40.000 bezoekers
Jachthaven – 99 ligplaatsen: 20.000 bezoekers

nieuw:

schouwburg 150.000
hotel – 100 kamers: 30.000 bezoekers
extra horeca – ca. 3.750 m² invulling n.t.b.: 50.000 bezoekers
cultuur – ca. 3.750 m² invulling n.t.b.: 30.000 bezoekers
evenementen – type 2 en 3: 30.000 bezoekers

- Jachthaven

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen vergroting van de bestaande passantenhaven van 99 ligplaatsen mogelijk en is derhalve niet MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig.

1.6 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De herontwikkeling gebeurt op initiatief van de gemeente Den Helder, provincie Noord-Holland en het rijk. De gemeente is daarom de initiatiefnemer voor het opstellen van een MER-beoordeling.

De gemeente Den Helder is het bevoegd gezag ten behoeve van de besluitvorming. De Gemeenteraad stelt de MER-beoordeling en het bestemmingsplan vast.

1.7 Doel van de beoordelingsnotitie

In artikel 7.4, eerste lid van de Wet milieubeheer (Wm) staat dat het bevoegde gezag moet bepalen of vanwege de bijzondere omstandigheden een MER moet worden gemaakt. In artikel 7.8a, eerste lid van de Wm staat dat het bevoegde gezag moet vaststellen of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Op grond van bovenstaande is het doel van deze MER-beoordelingsnotitie als volgt: het vaststellen of in het kader van de herontwikkeling van Willemsoord vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die daarvan het gevolg kunnen zijn, een MER moet worden gemaakt. De vraag is dus steeds: zijn er milieugevolgen? Zo ja: zijn die nadelig? Zo ja, zijn die zodanig belangrijk dat een MER moet worden gemaakt?

1.8 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal worden ingegaan op de besluitvorming rondom Willemsoord. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de te verwachte effecten en de beoordeling hiervan. Het rapport wordt afgerond met hoofdstuk 4 waarin de conclusies zijn opgenomen.

2. Besluitvorming

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag ten behoeve van welk besluit of welke besluiten deze MER-beoordeling wordt gemaakt en welke besluiten nog aanvullend genomen moeten worden om de voorgenomen activiteiten te realiseren. Voordat hiertoe wordt overgegaan wordt in het kort, in aanvulling op de betreffende passages uit hoofdstuk 1, een beknopt beeld gegeven van de voorgeschiedenis. Tot slot wordt ingegaan op de procedure van de MER-beoordeling.

2.1 Voorgeschiedenis en planning

Het gemeente Den Helder heeft in september 2008 het Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder vastgesteld.

Het Stadshart van Den Helder krijgt de komende jaren een compleet ander gezicht. Voor het nieuwe centrumgebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Als eerste deel van deze vernieuwing is in 2008 het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009 Kop Beatrixstraat / Californiëstraat vastgesteld.

Om het gewenste herontwikkeling van Willemsoord in uitvoering te kunnen brengen wordt door de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met het bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van voor het Willemsoord juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

De eerste ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van de schouwburg en nieuwe bebouwing ten behoeve de verplaatsing van Ballorig. Omdat de beoogde nieuwe locatie voor Ballorig een integraal plan met woningbouw en andere voorzieningen betreft komt een belangrijk deel van Willemsoord Zuid in de eerste fase tot ontwikkeling. De planvorming voor Ballorig loopt tot en met het voorjaar van 2010, start bouw is gepland na de bouwvak. De schouwburg volgt daar op: na oplevering van Ballorig kan de realisatie van de schouwburg starten in de zomer van 2011.

De overige ontwikkeling van Willemsoord wordt daarna tot ontwikkeling gebracht.

2.2 Besluiten en procedure

Deze MER-beoordelingsnotitie is opgesteld opdat het bevoegde gezag (de gemeenteraad) kan bepalen of er een MER moet worden gemaakt.

De MER-beoordelingsprocedure wordt doorlopen voor de activiteiten die in onderdeel D van de bijlage van het Besluit MER zijn opgesomd. Een MER-beoordelingsnotitie wordt opgesteld opdat het bevoegde gezag kan bepalen of de realisering van een plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Als dat zo is moet er een MER worden gemaakt. De procedure is als volgt. Het bevoegde gezag laat een MER-beoordeling opstellen en neemt op grond daarvan een besluit: wel of geen MER. Het besluit van het bevoegde gezag om wel of niet een MER te (laten) maken, wordt bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen. Tevens wordt ervan kennis gegeven in de Staatscourant. Tegen het besluit om wel of niet een MER te (laten) maken kunnen geen rechtsmiddelen worden aangewend. Tegen dit besluit kan pas worden opgekomen in de procedure waaraan de MER-beoordelingsplicht is gekoppeld, in dit geval het bestemmingsplan. De MER-beoordeling inclusief het besluit van het bevoegde gezag met het voorontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden verzonden.

Bij de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt, in het geval er besloten is geen MER te maken, dit besluit mede ter visie gelegd.

3. Beoordeling

3.1 Inleiding

De in deze notitie gehanteerde beoordelingsystematiek is ontleend aan 'Afwegen en oordelen, handreiking van de MER-beoordelingsplicht' (VROM, 1999 en herziene handleiding, 2006). Deze handreiking gaat uit van de vraag of de specifieke 'bijzondere' omstandigheden waaronder de activiteit wordt ondernomen, kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De bijzondere omstandigheden zijn in de volgende categorieën in te delen:

- o kenmerken van de activiteit;
- o plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- o samenhang met andere activiteiten ter plaatse;
- o kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die de activiteit kan hebben.

In de bijlagen van de handreiking voor de MER-beoordelingsplicht wordt een overzicht gegeven van bovengenoemde categorieën van bijzondere omstandigheden. In de hierna volgende paragrafen zijn de vier categorieën verder uitgewerkt voor de ontwikkelingen in Willemsoord.

De beoordeling richt zich in de eerste plaats op de effecten van de herontwikkeling van Willemsoord (de activiteit) op de omgeving. Daarnaast spelen ook de ontwikkeling van het Stadshart en de aanwezigheid van de haven een rol bij de verschillende milieuaspecten in het gebied. Ook aan deze invloeden wordt, indien dit relevant is voor een bepaald milieuaspect, aandacht besteed.

Bij de uitwerking van de plannen wordt met deze milieusituatie rekening gehouden. Indien nodig worden maatregelen getroffen om de milieusituatie in het plangebied te laten voldoen aan de milieunormen.

Verder is van belang dat in het kader van bestemmingsplanprocedures voor alle milieuaspecten de wettelijk noodzakelijke milieu-informatie zal worden verzameld. Het gaat dan onder andere om:

- o de watertoets, met als onderdeel daarvan het wateradvies van de waterbeheerder;
- o een luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van de Wet Luchtkwaliteit;
- o onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder;
- o onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet;
- o onderzoek in het kader van de Wet bodembescherming;
- o onderzoek naar externe veiligheid conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- o Monumentenwet.

In een deel van bovenstaande wettelijke regelingen zijn eisen opgenomen die erop zijn gericht het milieu te beschermen en zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Door bij (bestemmingsplan)procedures de milieueffecten te onderzoeken en ervoor te zorgen dat aan de wettelijke eisen wordt voldaan - zo nodig door het treffen van maatregelen - wordt de kans op aanzienlijke nadelige milieugevolgen al op voorhand tot een minimale omvang teruggebracht. Een ander deel van bovenstaande wettelijke regelingen heeft tot doel randvoorwaarden te stellen voor bouwprojecten ter bescherming van kwetsbare/geluidgevoelige bestemmingen.

3.2 Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de activiteit, de herontwikkeling van Willemsoord, dient in het bijzonder het volgende in overweging te worden genomen bij de beantwoording van de vraag of sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve milieugevolgen:

- de omvang van het project;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder en risico van ongevallen.

De omvang van de ontwikkelingen in het plangebied is, gerelateerd aan de stedelijke omgeving, niet zodanig dat sprake is van een bijzondere omstandigheid en belangrijke negatieve milieugevolgen. Daarbij is het ook zo dat verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden één van de speerpunten is in het rijksbeleid (Nota Ruimte).

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen leidt ook niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De kwaliteit van de gebouwde voorzieningen zal voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit en bij de aanleg van de openbare ruimte wordt uitgegaan van duurzame materialen.

Ook ten aanzien van de twee laatste aspecten 'verontreiniging en hinder' en 'risico van ongevallen' zijn geen bijzondere omstandigheden aan te wijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De herontwikkeling van Willemsoord op zich leidt, gerelateerd aan de gangbare bouwen en aanlegprocessen, niet tot ernstige verontreiniging of hinder dan wel risico van ongevallen. Er is in dit opzicht dan ook geen sprake van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Willemsoord maakt momenteel deel uit van een gezoneerd industrieterrein. Het nieuwe plan leidt ertoe dat het industrieterrein wordt verkleind en de bedrijfsmatige activiteiten op het terrein worden verminderd. De bestaande milieuoverlast door industrie en bedrijvigheid op de woonomgeving kan mogelijk afnemen.

Vastgesteld kan worden dat de herontwikkeling van Willemsoord, gezien de kenmerken ervan, geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft.

3.3 Plaats waar de activiteit plaatsvindt

De plaats van de activiteit kan op zich een bijzondere omstandigheid zijn. Dit is met name het geval wanneer de activiteit zich bevindt in of in de buurt van 'gevoelige' gebieden. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het aangewezen Natura 2000 gebied de Waddenzee is een gevoelig gebied. De herontwikkeling van Willemsoord heeft echter geen invloed op de Waddenzee. Het plan leidt voorts niet tot een vergroting van de bestaande passantenhaven.

Ook landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang kunnen een bijzondere omstandigheid zijn. Voor Willemsoord is dit aan de orde voor wat betreft de cultuurhistorische waarde omdat het plangebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht en vele van de bestaande gebouwen alsook het complex als geheel, zijn aangewezen als rijksmonument. Het gebied is echter niet aangewezen als archeologisch monument en daarom uit het oogpunt van archeologie niet bijzonder. De ligging nabij een gezoneerd industrieterrein (haven) is geen bijzonderheid.

Vastgesteld kan worden dat de herontwikkeling van het plangebied, gezien de rijksmonumentenstatus en de plaats ervan in een beschermd stadsgezicht, kan leiden tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

3.4 Samenhang met andere activiteiten

De herontwikkeling van Willemsoord vindt plaats in samenhang met de vernieuwing van het stadshart, maar is er niet van afhankelijk. De afgelopen jaren zijn op Willemsoord reeds diverse initiatieven ontplooid die de ontwikkeling van Willemsoord tot doel hadden.

De samenhang bestaat eruit dat Willemsoord onderdeel gaat uitmaken van het stadshart door het verbeteren van verbindingen, de verplaatsing van voorzieningen naar het gebied en de bouw van woningen.

3.5 Kenmerken van de milieugevolgen

Ook de kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen, die de activiteit kan hebben, kunnen op grond van de genoemde handreiking worden aangemerkt als een bijzondere omstandigheid. Het gaat daarbij om het bereik van het effect, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde en grootte en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, de frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

3.5.1 Bodem / grondwater

Voor het bepalen van de kwaliteit van de bodem zijn vele onderzoeken uitgevoerd en gevolgd door functionele saneringen.

Kwaliteit bodem en grondwater

Het gebruik van het terrein als onderhoudsbedrijf voor marine schepen hebben hun sporen in de bodem achter gelaten. Na de overdracht van het terrein aan de gemeente is de bodemkwaliteit onderzocht en is een provinciale beschikking verkregen voor een functionele bodemsanering gericht op het gebruik van het terrein als themapark volledig bebouwd of bestraat. Bij deze sanering:

- zijn alle ondergrondse tanks en eventuele door lekkage opgetreden ernstige bodemverontreiniging verwijderd.
- zijn alle kabels en leidingen vernieuwd en aangebracht in een schone bodem;
- is de bestrating van het gehele terrein verwijderd en is de verontreinigde toplaag (0.3 m) vervangen door schone grond.
- bij de restauratie van gebouwen, hellingen en kaden (m.n. bij fundatie renovatie) is ernstig verontreinigde grond vervangen door schone grond.

Na deze functionele sanering is lokaal ernstig verontreinigde grond achter gebleven en is nog steeds sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering niet spoedeisend is. Hiertoe is met een beschikking uit 2007 een nazorgverplichting en zijn gebruiksbepalingen opgelegd. Daarbij is tevens een meldingsplicht opgelegd bij het realiseren van openbaar groen, aanleg van natuur of recreatie gebieden, realiseren van woningen en tuinen of het herinrichten van onderdelen t.b.v. (moes)tuinen of landbouwactiviteiten.

Daarnaast is een verontreiniging met creosoot en VOCL rond en onder de gebouwen 39 en 41 niet gesaneerd omdat het gebouw nog in gebruik is. Voor de VOCL-verontreiniging is een aangepast saneringsbeschikking verkregen voor een sanering gebaseerd op natuurlijke afbraak, met een monitoringsverplichting, gebruiksbepalingen en een meldingsverplichting.

De beschikkingen, uitgevoerde saneringen en monitorings- en nazorgverplichtingen hebben het terrein geschikt gemaakt voor themapark met een geheel verhard terrein. Om het terrein lokaal geschikt te maken voor woningbouw is een melding nodig en onderzoek en sanering ter plaatse. Als gevolg van de nieuwe bestemming zal de kwaliteit van de bodem en het grondwater lokaal verbeteren.

Waterbodemsanering

Op en rond Willemsoord bleek de waterbodem door 175 jaar gebruik sterk verontreinigd. Het gaat om een ernstige verontreiniging waarvan de sanering om ecologische reden urgent is. Voor de restauratie van kaden en beschoeiing is een deel van de bagger verwijderd. Voor het verwijderen van de resterende bagger uit de omringende wateren is een saneringsbeschikking afgegeven. De waterbodem in het bassin (het Natte Dok) wordt niet volledig gesaneerd. De waterbodemsanering dient nog te worden uitgevoerd.

Invloed van de geplande activiteiten

De geplande activiteiten zelf, de bouw van voorzieningen en de aanpassingen aan de openbare ruimte, hebben geen belangrijke nadelige gevolgen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Door het gebruik van het historische industrieterrein ernstige verontreiniging is ontstaan van de bodem, grondwater en oppervlaktewater, waarvan de sanering urgent is. Daartoe is de bodem en waterbodem voor een groot deel gesaneerd passend bij de functie van het terrein. De in het gebied aanwezig bodemverontreinigingen zullen overeenkomstig de huidige regelgeving voor bodemverontreiniging verder worden gesaneerd voor zover de nieuwe functies daartoe aanleiding geven. In die zin heeft de voorgenomen herontwikkeling van Willemsoord een positief effect op de bodemkwaliteit. Het gewijzigde gebruik heeft geen effect op de bestaande waterbodemverontreiniging.

De conclusie is dat de wijzigingen in het plangebied, ten aanzien van het aspect bodem en grondwater, geen belangrijke nadelige, maar juist positieve gevolgen heeft voor het milieu.

3.5.2 Oppervlaktewater

Wateradvies

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is voorts vertaald als verplicht onderdeel van de bestemmingsplantoelichting in het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een procesinstrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en SPvE's, te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij om aspecten als voldoende ruimte voor water, voldoende aandacht voor effecten op ecologische waterkwaliteit, garanderen van veiligheid (waterkeringen) en het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden. Den Helder kent geen wateropgave.

Ten behoeve van de watertoets dient de toelichting bij een bestemmingsplan te voorzien in een waterparagraaf. De 'Watertoets' is een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen die effect (kunnen) hebben op het watersysteem. De 'Watertoets' is echter niet alleen een toets, maar het hele proces van informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen, ofwel toetsen.

Op 16 juli 2009 is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzocht om haar wateradvies ten behoeve van de voorliggende MER-beoordeling. Per brief van 12 augustus 2009 heeft het hoogheemraadschap een wateradvies gegeven, welke de volgende onderwerpen en uitgangspunten omvat:

- waterkwaliteit: verzocht wordt om de mogelijkheden voor het afkoppelen van het hemelwater te verkennen en een gescheiden rioolstelsel niet op voorhand uit te sluiten;
- verharding: geconstateerd is dat het verhard oppervlak niet toeneemt en compensatie derhalve niet aan de orde is;
- waterkering: geconstateerd wordt dat de nieuwbouw buiten de beschermingszone van de regionale waterkering is gelegen, zodat er te dien aanzien geen beperkingen vanuit het hoogheemraadschap gelden. Ten aanzien van de primaire waterkering wordt geconstateerd dat er weliswaar nieuwbouw

binnen de vrije ruimte (vrijwaringszone) van de waterkering is geprojecteerd, maar dat in dit geval binnen het profiel voldoende ruimte is voor toekomstige versteviging van de waterkering. De geplande bebouwing zal daarom naar verwachting geen problemen opleveren voor de huidige en toekomstige veiligheid. Verzocht wordt de vrijwaringszone in het nieuwe bestemmingsplan te regelen.

Conclusie

Er kan worden geconstateerd dat het voornemen niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater. Voorts kan worden vastgesteld dat ook ten aanzien van het kwalitatieve wateraspect de plannen geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zullen hebben.

3.5.3 Flora en fauna

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora en Faunawet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet.

Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de vogel-/habitatrichtlijn mede toetsingskader. Naast de Flora en Faunawet zijn door het ministerie van LNV de zogenoemde "Rode Lijsten" vastgesteld, waarin met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende, in Nederland van nature voorkomende planten- en diersoorten zijn opgenomen.

Op 31 augustus 2009 heeft Grontmij gerapporteerd over de Natuurtoets voor de ontwikkeling van Willemsoord. Daarin is ten aanzien van beschermde flora vastgesteld dat zich binnen Willemsoord en Buitenveld, waar de nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, geen beschermde planten bevinden. Voor vogels geldt het algemene verbod op verstoring van broedende vogels, waaraan tegemoet kan worden gekomen door het plannen van versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen. Met betrekking tot vissen is gesteld dat nader onderzoek nodig is naar het voorkomen van beschermde vissoorten indien er sprake is van het dempen van watergangen. Het plan voorziet echter niet in het dempen van water, zodat nader onderzoek niet nodig is. Ten aanzien van amfibieën en reptielen geldt dat er geen waarnemingen bekend zijn van amfibieën en het plangebied geen geschikt leefgebied is voor de in Den Helder waargenomen zandhagedis. Wat betreft zoogdieren is gesteld dat nader onderzoek nodig is naar verblijfplaatsen van vleermuizen in te slopen gebouwen of te kappen oudere, dikkere bomen met boomholtes. Er wordt echter vooralsnog van uitgegaan dat het plan leidt tot sloop van slechts één gebouw (de Medemblik) en niet tot het kappen bomen met de genoemde kenmerken. Vleermuizenonderzoek zal plaatsvinden dit jaar en volgend jaar, er wordt één gebouw gesloopt. Het is te verwachten dat een eventuele ontheffingsaanvraag wordt gehonoreerd, mede gezien de geringe omvang van het te slopen gebouw.

Conclusie

Vastgesteld kan worden dat ten aanzien van de bescherming van flora en fauna geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn ten gevolge van de herontwikkeling van het plangebied.

3.5.4 Energie, grondstoffen en ruimte

Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt voor de aspecten energie, grondstoffen en ruimte in wezen niet afgeweken van hetgeen gebruikelijk is bij ontwikkelingen in een stedelijke omgeving. Zoals al eerder is uiteengezet zal de kwaliteit van de gebouwde voorzieningen voldoen aan het wettelijke kader van het Bouwbesluit en voor zover mogelijk aan aanvullende eisen op basis van het

gemeentelijke beleid 'Minder zorgen voor morgen'. Bovendien is optimaal ruimtegebruik en verbetering van de recreatieve voorzieningen binnen de stedelijke omgeving één van de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Willemsoord.

Conclusie

Vastgesteld kan worden dat ten aanzien van de aspecten energie, grondstoffen en ruimte de herontwikkeling van het plangebied geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

3.5.5 Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

Rijksmonument en beschermd stadsgezicht

Willemsoord is als monumentaal complex aangewezen als Rijksmonument en geniet op grond daarvan bescherming.

Op 5 december 2005 hebben de ministers van OCW en VROM de Stelling Den Helder aangewezen als beschermd stadsgezicht. Willemsoord maakt deel uit van het beschermd stadsgesicht.

In het kader van de aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht hebben de ministers bepaald dat binnen drie jaar na de aanwijzing een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze termijn loopt af op 4 december 2010. De te beschermen waarden van het stadsgezicht zijn beschreven in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing, waaruit hierna enkele passages worden geciteerd.

"Het ruimtelijke karakter van de Rijkswerf wordt in belangrijke mate bepaald door de oorspronkelijke orthogonale aanleg van het terrein, de plaatsing van de dokken en de sluizen en door de grachten die het terrein omgeven. (...) De Rijkswerf is opgebouwd uit vier kwadranten. (...) Het zuidoostelijke kwadrant is in de Tweede Wereldoorlog door bombardementen vrijwel volledig werd verwoest en nadien herbouwd. (...) De verdichting in bebouwing belemmert gedeeltelijk de historische zichtlijnen en assenwerking, waarbij het Natte Dok als kruispunt fungeert. De planmatigheid van de waterwerken en bebouwing en de onderlinge wisselwerking vormen samen een onverbreekelijke eenheid. De marinegebouwen, aan het havenfront, hebben een representatief karakter."

Het uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling van Willemsoord is dat de cultuurhistorische- en monumentale waarden van het terrein niet wordt aangetast. De gebiedsontwikkeling en de cultuurhistorie moeten elkaar niet belemmeren, maar juist versterken. In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is een beschrijving van de cultuurhistorische waarden opgesteld: "Een interpretatie van de cultuurhistorische waardestelling en het toetsingskader voor de gebiedsontwikkeling Oude Rijkswerf Willemsoord Den Helder" (door Prof. Drs. A.L.L.M. Asselbergs, 29 januari 2010). Daarmee wordt een toetsingskader gesteld voor de gebiedsontwikkeling van Willemsoord. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden dient als basis voor het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

Willemsoord wordt op basis van aanwezige, gebiedseigen kenmerken een integraal en volwaardig stadsdeel, met een eigen identiteit.

De eigen identiteit van de werf wordt enerzijds bepaald door een eigen economie, die zich onderscheidt van de economie van de binnenstad en het stationsgebied. De eigen economie van Willemsoord is gericht op de Marine, de maritieme wereld, de zee en de daarmee samenhangende kennisontwikkeling en duurzame energiewinning.

Anderzijds is de rationele maatvoering en industriële logistiek bepalend voor de identiteit van Willemsoord, als erfenis van de oorspronkelijke opzet van het terrein. Dit is van invloed op de ordening van functies, de ruimtelijke karakteristieken en vormgeving van gebouwen en openbare ruimte. Het terrein wordt gekenmerkt als een veld met daarin vrijstaande gebouwen, geordend op basis van de rationele maatvoering. Daarmee onderscheidt de werf zich van het stedelijk weefsel van de stad.

Daarnaast zal een gefaseerde ontwikkeling van Willemsoord ervoor zorgen dat de geleidelijke wordingsgeschiedenis van de werf wordt voortgezet, die gekenmerkt wordt door een opeenvolging van bouwfases en bouwstijlen. Na de restauratie van de werf zal die ontwikkeling van Willemsoord worden voortgezet, zij het met ander programma. Nieuwe invullingen zullen geleidelijk hun plek krijgen op de werf en worden vormgegeven door de eigentijdse ontwerp-opgave en de civiele bouwcultuur.

Archeologie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. De archeologische verwachtingswaarde dient te worden vastgesteld door bureauonderzoek, waarna eventueel nader onderzoek nodig kan zijn.

De ten behoeve van de gemeentelijke beleidsnota Cultuurhistorische waarden samengestelde waardenkaart laat het gebied zien als eenheid DH3-8. Voor dit gebied is bepaald dat alle bodemroering die een oppervlak van 50 m² overschrijdt en dieper gaat dan 35 cm beneden maaiveld onderzocht dient te worden op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het gebied is niet aangewezen als archeologisch monument.

Om de uitgesproken archeologische verwachting te kunnen toetsen en met name de mate waarin het bodemarchief nog intact is, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek. Het inventariserend veldonderzoek dient uitgevoerd te worden door het zetten van boringen. Deze boringen zullen in kaart brengen of de bodemopbouw in tact is. De diepte van deze boringen zal minimaal 2 meter beneden maaiveld bedragen; indien de geplande diepte van de bodemverstoring ter plaatse (zie bijlage 3) dit noodzakelijk maakt en met in acht name van een veiligheidsmarge van minimaal 30 cm onder de geplande verstoring, zal dieper worden geboord. Het betreft een verkennend onderzoek waarbij 6 boringen per hectare in het plangebied dienen te worden gezet.

Er is nog geen stedenbouwkundig verkavelingsplan vastgesteld. Waar volgens het op te stellen verkavelingsplan gebouwd zal worden of groenstroken en sleuven ten behoeve van infrastructuur worden geprojecteerd en waar bovendien de geplande nieuwbouw de in de bodem nog aanwezige resten van de historische bouw en paden bedreigen, dienen proefsleuven te worden aangelegd waarbij een selectieadvies dient te worden opgesteld. Op basis van het Uitwerkingsplan betreft dit vooralsnog tien locaties. Indien van een locatie bekend is dat de geplande verstoring minder diep reikt dan de reeds uitgevoerde bodemsanering is verder onderzoek op een dergelijke locatie onnodig.

Doel van dat onderzoek zal zijn om de mate waar zich archeologische waarden in de ondergrond bevinden en indien het terrein nog redelijk in tact is de door de planontwikkeling bedreigde archeologische waarden te documenteren voordat zij verdwijnen. Door, indien nodig, in het verkavelingsplan en in het heiplan (diameter en dichtheid) rekening te houden met eventuele archeologische vondsten kan schade aan het bodemarchief worden beperkt. In de voorbereiding van het verkavelingsplan en het bestemmingsplan wordt het benodigde vervolgonderzoek gedaan en de onderzoeksverplichting wordt in het bestemmingplan aanvullend opgenomen door middel van een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel.

Conclusie

Ten aanzien van de Rijksmonumentenstatus en het beschermd stadsgezicht is geen sprake van belangrijke gevolgen van het milieu, omdat bestaande gebouwen niet gesloopt worden en aanpassingen aan gebouwen slechts plaatsvinden binnen de kaders van de Monumentenwet en onder toezicht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Teneinde de waarden van het beschermde te respecteren worden in overleg met de Rijksdienst uitgangspunten bepaald die als basis dienen voor de stedenbouwkundige planvorming. De cultuurhistorische waarden worden daardoor beschermd en gerespecteerd, zodat geen belangrijke milieugevolgen te verwachten zijn.

De door de planontwikkeling bedreigde archeologische waarden worden gedocumenteerd voordat zij verdwijnen en het bestemmingsplan voorziet in de onderzoeksplicht. Het nader onderzoek vindt plaats in het kader van de voorbereiding van het verkavelingsplan en het bestemmingsplan. Op grond daarvan zijn geen belangrijke milieugevolgen te verwachten.

3.5.6 Mobiliteit

Grontmij heeft op 18 september 2009 gerapporteerd over een verkenning van de verkeerskundige effecten van het project Willemsoord, in samenhang met de autonome ontwikkeling en de realisatie van een nieuwe kazerne op Buitenveld. Geconcludeerd is dat er in 2015 en 2020 op twee kruisingen problemen ontstaan met de verkeersafwikkeling indien geen maatregelen worden getroffen. Deze problemen worden met name veroorzaakt door de autonome ontwikkeling en andere ontwikkelingen dan Willemsoord en Buitenveld. De ontwikkeling van woningen en recreatieve voorzieningen op Willemsoord draagt nauwelijks bij aan de problematiek.

3.5.7 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen "grenswaarden" zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de grenswaarden. Een eventuele (toename van een) overschrijding van deze waarden kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn.

Voorafgaand aan vaststelling van een bestemmingsplan dient onderzoek te zijn verricht naar de luchtkwaliteit. Het dient ten aanzien van de genormeerde stoffen aan te tonen welke concentraties zich in de lucht voordoen en of grenswaarden worden overschreden. Tevens dient vastgesteld te worden welke toe- of afname van concentraties wordt veroorzaakt door het project. Gegevens kunnen worden gegenereerd door meting of berekening. Ten aanzien van de verschillende stoffen dient op verschillende data aan de normen te worden voldaan. Onderzoek dient inzicht te geven in de waarden op deze data. Dat betreft toekomstige situaties, voor de bepaling van de toekomstige waarden zijn berekeningen noodzakelijk.

Op 7 oktober 2009 heeft adviesbureau dGmR gerapporteerd omtrent de verwachte luchtkwaliteit in de huidige situatie en de zichtjaren 2011, 2015 en 2020. Uit de rapportage blijkt dat in deze jaren, met en zonder planontwikkeling, ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door de Wet luchtkwaliteit. Aangezien met en zonder plan ruimschoots aan de gestelde grenswaarden wordt voldaan is geen sprake van belangrijke milieugevolgen.

3.5.8 Geluid

Voor geluidsgevoelige functies zoals wonen zijn in de Wet geluidhinder voorkeursgrenswaarden vastgesteld voor de geluidsbelasting op gevels. In de Wet is bepaald dat rond of langs autowegen (50 km/uur en sneller), tram- en treinspoorwegen en industrieterreinen zones in acht genomen moeten worden. Binnen deze zones is akoestisch onderzoek verplicht wanneer daar op grond van een nieuw bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geprojecteerd wordt. Uit het akoestisch onderzoek moet blijken of wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden.

Als uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden moet onderzocht worden of geluidsbeperkende maatregelen aan de bron kunnen worden genomen om de geluidsbelasting op de gevels terug te brengen tot onder de voorkeursgrenswaarden. Indien bronmaatregelen en maatregelen in de overdracht (bijv. schermen) niet mogelijk of ontoereikend zijn kan ontheffing worden verleend van de voorkeursgrenswaarden.

Hogere geluidswaarden zijn ook aan een maximum verbonden. Indien op een locatie de maximum ontheffingswaarde worden overschreden kan een "dove" gevel worden toegepast. Dit is een gevel waarin geen te openen delen zoals ramen en deuren aanwezig zijn, tenzij deze grenzen aan niet-geluidsgevoelige ruimten. Een dove gevel wordt in de Wet Geluidshinder niet aangemerkt als 'geluidsgevoelige' gevel, waardoor de geluidsbelasting op de betreffende gevels niet getoetst hoeft te worden.

Voor verkeerslawaai geldt in de wet een voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de woning. Voor een situatie waarbij nieuwe woningen langs een bestaande stedelijke weg worden geprojecteerd geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bebouwing in zones rond industrieterreinen mag de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden. De maximale ontheffingswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels geprojecteerde (nieuwe) geluidsgevoelige bebouwing is 55 dB(A). Indien de zeehavennorm toegepast kan worden, geldt een maximale ontheffingswaarde van 60 dB(A).

De voorkeursgrenswaarde langs metro- en spoorlijnen is een geluidsbelasting van 55 dB op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing. Wat betreft nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

In geval het nodig is hogere waarden vast te stellen, dient de vaststelling daarvan te hebben plaatsgevonden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens dient bepaald te zijn voor hoeveel woningen ontheffing wordt aangevraagd.

Op grond van het Bouwbesluit dient het geluidsniveau binnen woningen in alle gevallen onder de waarde van 33 dB voor (spoor)wegverkeerslawaai resp. 35 dB(A) voor industrielawaai te blijven, wat bijvoorbeeld met behulp van isolatie kan worden bereikt.

Vastgesteld dient te worden waar nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt en binnen welke wettelijke zones deze zijn geprojecteerd. Indien daarvan sprake is, dient vervolgens op basis van wettelijk voorgeschreven berekeningsmethoden te worden bepaald wat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is. Dat houdt in dat de situering van gevels bepaald dient te worden. Maatgevend is de geluidsbelasting aan het einde van de bestemmingsplanperiode, dat wil zeggen na 10 jaar.

Willemsoord ligt binnen de geluidzones van:

- o Zuidstraat (wegverkeerslawaai);
- o Weststraat (wegverkeerslawaai);
- o Kanaalweg / Hoofdgracht (wegverkeerslawaai);
- o het Nieuwe Diep (wegverkeerslawaai);
- o de haven (industrielawaai).

Geluid ten gevolge van de ontwikkeling: wegverkeerslawaai

Op 7 oktober 2009 heeft adviesbureau dGmR gerapporteerd omtrent de verwachte geluidbelasting van wegverkeer ten gevolge van het project op de gevels van bestaande woningen. Daarbij is uitgegaan van een worst-case scenario, dat wil zeggen vergroting van de capaciteit van TESO op de huidige locatie. Geconstateerd is dat langs de Binnenhaven de geluidbelasting met 1 dB en langs de Weststraat met 2 dB toeneemt. In beide gevallen geldt dat de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarden maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. De verkeersintensiteiten die ten grondslag liggen aan het onderzoek wordt voorts grotendeels bepaald door andere factoren dan de ontwikkeling van Willemsoord.

Geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen: industrielawaai

Willemsoord maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein. Willemsoord zelf valt daardoor niet binnen de wettelijk geluidzone. Gezien de beoogde ontwikkeling is het logisch dat het gebied wordt gedezoneerd. Daarover heeft dGmR in maart 2008 een memo opgesteld, waarin een paar varianten in beschouwing worden genomen. Daarbij is uitgegaan van een worst-case scenario, dat wil zeggen dat de TESO verplaatst wordt en de huidige locatie wordt ingevuld door nieuwe off-shore industrie.

Zodra Willemsoord niet langer deel uitmaakt van het gezoneerde industrieterrein, komen de gronden binnen de geluidzone rond de haven te vallen. Het mogelijk maken van nieuwe woningen in het bestemmingsplan vergt dan akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen.

In maart 2008 heeft dGmR scenarioberekeningen uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat woningbouw niet zonder meer mogelijk is, maar onder voorwaarden zoals beperking van activiteiten binnen het plangebied, dezoneren, beperking van de bouwhoogte, het deels toepassen van dove gevels en het voor delen vaststellen van hogere waarden. In oktober 2008 werd aanvullend gerapporteerd over piekbelastingen van enkele bedrijven en over de ontwikkeling van Buitenveld. Laatstgenoemde ontwikkeling leidt tot verbetering van de akoestische situatie voor de beoogde woningbouw. De conclusie van de rapportages is dat de beoogde woningbouw kan binnen de kaders van de wetgeving en zonder beperkingen voor de haven worden gerealiseerd.

Cumulatie en stille zijden

In de rapportage van dGmR van 7 oktober 2009 wordt, wegens de berekende geluidsbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaai, tevens een berekening uitgevoerd voor de gecumuleerde geluidbelasting. De berekening heeft geleid tot de vaststelling dat de gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek) nergens hoger is dan 57 dB. Er is dus sprake van een alleszins aanvaardbaar gecumuleerd geluidniveau.

3.5.9 Milieuzonering nabije bedrijven in het plangebied

Op het terrein van Willemsoord zijn (peildatum augustus 2009) de navolgende bedrijven gevestigd. Het gaat hierbij om bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit, met uitzonering van de drie laatstgenoemde bedrijven: deze zijn op dit moment vergunningsplichtig.

Harssens
Marine Museum
Cendris
Zadelhoff / reservelokatie
Utopolis bioscoop
Franky's FAF
Njoy
Reddingsmuseum Doris Rijkers
De Gieterij

Kade 60
vof Sports Art Den Helder
Grand cafe Waterworld
Cape Holland Special Events
Kinderspeelparadijs Ballorig
Atlantis
Koninklijk Instituut voor Marine (KIM)
Stichting Nautische Monumenten
Jachthaven Willemsoord BV
Voormalige Rijkswerf Willemsoord, Dokken I en II, alsmede een sloopshelling met gebouw 73

Op basis van beschikbare informatie bestaat geen nauwkeurig beeld van de huidige geluidssituatie en de effecten van bestaande bedrijven op de plannen om gevoelige functies te realiseren. Naar verwachting doen zich echter geen grote akoestische knelpunten voor en deze zijn naar verwachting oplosbaar door het treffen van maatregelen bij de bedrijven of aan de woningen.

Ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening wordt in het kader van de bestemmingsplaprocedure nader onderzoek verricht. Ditt onderzoek richt zich op:

1. een grondige inventarisatie van bedrijven met theoretische / juridische milieucontouren (op basis van vergunningen/AMvB);
2. feitelijke milieucontouren;
3. eventueel optredende conflicten tussen de milieuruimte van bedrijven en de geprojecteerde nieuwe woningen;
4. het oplossen van de conflicten door verkenning van:
 - o de mogelijkheden om binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten woningen anders te projecteren;
 - o de mogelijkheden om milieucontouren te verkleinen door maatregelen aan de bedrijven;
 - o de juridische mogelijkheden en de aanvaardbaarheid om bepaalde geluidsbelastingniveaus op woningen te accepteren;
 - o de mogelijkheden om maatregelen aan de gevels van de woningen te treffen.

Naast de bestaande bedrijven zal het vervolgonderzoek zich ook richten op de nieuwe culturele functies in het gebied (theater/schouwburg en poppodium) die een plaats moeten krijgen op Willemsoord. Deze culturele invulling vindt met name plaats op Willemsoord Zuid. In gebouw 63 is de realisatie van een theater voorzien. In de voormalige Ketelmakerij is een grote zaal met foyer gedacht en in de Kathedraal een kleine zaal, cafe en vlakke vloer theater. Verder is in gebouw 62 een poppodium gepland. De invulling van de voormalige scheeps- en onderhoudswerf heeft invloed op de omgeving en omgekeerd. Belangrijke aandachtspunten naar de omgeving toe zijn de geluiduitstraling van ruimten met hoge geluidsniveaus en de positionering van het laden en lossen. Om hinder in deze gebouwen te voorkomen dient ook aandacht te zijn voor geluidsbronnen in de omgeving (wegverkeer, industrie e.d.).

Van belang voor deze MER-beoordeling is dat de onderlinge effecten van woningen, bedrijven en voorzieningen niet ongebruikelijk is gemengd stedelijk gebied. Er is daarom geen sprake van bijzondere omstandigheden en belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.5.10 Geluid evenementen

Op 21 september 2009 heeft dGmR gerapporteerd over het onderzoek naar de akoestische effecten van evenementen binnen het plangebied van Willemsoord. De gehanteerde onderzoeksopzet gaat uit van drie typen muziek-evenementen, van zeer grootschalig (type 1) tot kleinschalig (type 3) en een kermis. De bevindingen van dGmR zijn als volgt.

Gezien de grote impact van type 1 muziekevenementen kan gesteld worden dat dit type evenementen niet inpasbaar is op Willemsoord.

Type 2 muziekevenementen zijn beperkt inpasbaar. De gemeente zal een afweging moeten maken op welke van de onderzochte locaties dergelijke evenementen kunnen plaatsvinden.

Zoals hiervoor is aangegeven zijn de jaarlijkse frequentie (hoeveel van dergelijke evenementen op dezelfde locaties per jaar), de begin- en eindtijden en de locatie van het podium (en positionering en het type luidsprekers) belangrijke akoestische parameters voor het beperken van overmatige hinder. Gezien de beperkte invloed van type 3 muziekevenementen en kermissen zijn deze activiteiten inpasbaar op Willemsoord. Hierbij dient te worden opgemerkt dat naast geluid andere criteria meewegen in het al dan niet toestaan van evenementen, zoals bijvoorbeeld het ontstaan van zwerfvuil en de verkeersaantrekkende werking van een evenement of een kermis.

In het bestemmingsplan zal worden geregeld dat type 1 evenementen worden uitgesloten en type 2 en type 3 evenementen toelaatbaar zijn.

3.5.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid inrichtingen

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.

In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied.

Uit het rapport van 7 oktober 2009 van dGmR blijkt dat de ontwikkelingen in het plan Willemsoord niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van BEVI bedrijven.

Externe veiligheid transport

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

In paragraaf 4.3 van de circulaire wordt beschreven dat alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico moeten betrekken bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit. Uit paragraaf 5.2.3 van de circulaire blijkt dat er in principe geen beperkingen aan ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

dGmR heeft op 7 oktober 2009 gerapporteerd dat voor het plan Willemsoord alleen het transport van gevaarlijke stoffen over de N250 relevant is. Op basis van berekeningen is geconstateerd dat het plangebied niet is gelegen binnen de normcontour van het plaatsgebonden risico en dat het groepsrisico meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde ligt.

Externe veiligheid buisleidingen

Het toetsingsgebied van gasleidingen is vastgelegd in de "Circulaire Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen (ministerie van VROM, 1984)". De toetsingsafstand geeft weer tot op welke afstand

schadelijke effecten zijn te verwachten bij een lekkage of breuk van een hogedruk aardgasleiding. De toetsingsafstand is volgens de circulaire afhankelijk van de druk en diameter van de leiding.

Volgens het provinciale streekplan (kaart 4: geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur) zijn er in of nabij Willemsoord geen landelijke of regionale leidingenstroken.

4. Conclusies

De slotconclusie van deze MER-beoordeling is dat de herontwikkeling van Willemsoord niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt en dat er dus geen MER behoeft te worden gemaakt. In het plangebied zelf wordt bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden met de milieusituatie ter plaatse en worden - waar nodig - maatregelen genomen om er voor te zorgen dat wordt voldaan aan de relevante normen om negatieve effecten zo veel als mogelijk te beperken.

In het voorgaande is aan de hand van de zogenaamde bijzondere omstandigheden beschreven of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. De conclusie in hoofdlijnen zijn:

- o kenmerken van de activiteit: de bouw van voorzieningen en de herinrichting van de openbare ruimte als zodanig leiden niet tot belangrijke milieugevolgen;
- o plaats waar de activiteit plaatsvindt: in de huidige situatie is het plangebied onderdeel van een stedelijk gebied. Het plangebied ligt nabij de Waddenzee die beschermd is wegens bijzondere ecologische waarden. Het initiatief heeft daarop echter geen invloed.
In het plangebied zijn cultuurhistorische en archeologische waarden aanwezig, maar daarmee wordt in de planvorming voldoende rekening gehouden, wat wordt geborgd door betrokkenheid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het uitvoeren van inventariserend archeologisch onderzoek en een onderzoeksverplichting in het nieuwe bestemmingsplan. De plaats leidt derhalve niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen;
- o samenhang met andere activiteiten ter plaatse: de herontwikkeling van Willemsoord hangt samen met de vernieuwing van het Stadshart maar kent een eigen aanleiding en is derhalve niet onlosmakelijk verbonden met de vernieuwingsoperatie. Als zodanig geldt dat in deze een aparte MER-beoordeling voor de herontwikkeling van Willemsoord wordt gevolgd;
- o kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die de activiteit kan hebben:
 - a. bodem/grondwater: het plan leidt tot een verdere verbetering van de milieukundige bodemkwaliteit omdat ten behoeve van het plan aanvullende saneringen uitgevoerd zullen worden;
 - b. oppervlaktewater: het plan leidt niet tot toename van oppervlakteverharding, zodat compensatie door de aanleg van nieuw oppervlaktewater niet nodig is. Het project is niet strijdig met de belangen van het dijkbeheer ten aanzien van de regionale en primaire waterkeringen;
 - c. flora en fauna: er worden geen beschermde plan- en diersoorten vernietigd; Voor zover door de slop van één gebouw verblijfplaatsen van veldmuizen worden vernietigd, waar nader onderzoek naar wordt uitgevoerd, is te verwachten dat ontheffing van de flora en faunawet verleend kan worden.
 - d. energie, grondstoffen en ruimte: het project voldoet aan de gebruikelijke normen. Bovendien is optimaal ruimtegebruik één van de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Willemsoord. Het plan draagt in positieve zin bij aan het aanbod en de gebruiksmogelijkheden van de recreatieve voorzieningen in Den Helder;
 - e. landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden: zie onder 'plaats waar de activiteit plaatsvindt';
 - f. mobiliteit: de verkeerkundige knelpunten die in de toekomst worden voorzien worden niet veroorzaakt door de recreatieve voorzieningen die worden gerealiseerd binnen het project Willemsoord
 - g. luchtkwaliteit: met en zonder uitvoering van het project wordt op alle wegen ruimschoots voldaan aan de grenswaarden;
 - h. geluid: de mobiliteitseffecten van het plan Willemsoord leiden niet tot een (relevante) toename van wegverkeerslawaai op de gevels van bestaande woningen. De nieuwe woningbouw in het project wordt belast door geluid vanwege wegverkeer, industrie en de bestaande/nieuwe bedrijven en voorzieningen op Willemsoord. Voorkeursgrenswaarden worden op diverse locaties overschreden, maar er wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarden. Wat betreft het de havenactiviteiten worden bestaande milieurechten in stand gehouden en is rekening gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen. Voor het

realiseren van een verantwoord woonmilieu op Willemsoord zullen bij enkele bestaande bedrijven die op Willemsoord gevestigd zijn maatregelen aan de woningen of de bedrijven nodig zijn. De gecumuleerde geluidbelasting leidt niet tot onaanvaardbare geluidhinder. Al met al is sprake van een normale gemengd stedelijke geluidssituatie;

- i. milieuzonering nabije bedrijven: de bestaande bedrijven op en rond Willemsoord zijn alleen voor wat betreft het aspect geluid van invloed op de nieuwe woningen;
- j. geluid evenementen: om onaanvaardbare hinder door evenementen te voorkomen worden beperkingen gesteld aan het type toelaatbare evenementen;
- k. externe veiligheid: de normen voor plaatsgebonden risico worden niet overschreden en het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

Uit de beschouwing van de mogelijke gevolgen van het plan Willemsoord blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.