

**Ruimtelijke onderbouwing
realisatie kantoor Imares, te Den
Helder**

12 november 2012



**Ruimtelijke onderbouwing
realisatie kantoor Imares, te Den
Helder,**

Verantwoording

| | |
|--------------------------|--|
| Titel | Ruimtelijke onderbouwing realisatie kantoor Imares, te Den Helder |
| Opdrachtgever | Woningstichting Den Helder |
| Projectleider | Margaret Konings |
| Auteur(s) | Bart Gerrits |
| Kwaliteitsborging | Suzanne Swenne |
| Projectnummer | 1205550 |
| Aantal pagina's | 32 (exclusief bijlagen) |
| Datum | 20 augustus 2012 |
| Handtekening | Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven. |

Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimte
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
Telefoon +31 30 28 24 82 4
Fax +31 30 28 89 48 4

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Kenmerk R004-1205550BGE-lyv-V01-NL

Inhoud

| | |
|---|-----------|
| Verantwoording en colofon | 5 |
| 1 Inleiding..... | 9 |
| 1.1 Aanleiding..... | 9 |
| 1.2 Ligging plangebied | 10 |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan..... | 11 |
| 1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing | 12 |
| 2 Omschrijving project | 13 |
| 2.1 Huidige situatie..... | 13 |
| 2.2 Voorgenomen activiteit..... | 14 |
| 2.3 Ontwikkeling in de omgeving en in de toekomst | 16 |
| 3 Beleidskader | 17 |
| 3.1 Algemeen | 17 |
| 3.2 Provinciaal en regionaal beleid | 17 |
| 3.3 Gemeentelijk Beleid | 18 |
| 4 Onderzoeken..... | 21 |
| 4.1 Bodem | 21 |
| 4.2 Water..... | 22 |
| 4.2.1 Veiligheid..... | 23 |
| 4.2.2 Oppervlaktewaterkwaliteit | 23 |
| 4.2.3 Scheepvaart | 23 |
| 4.2.4 Riolering | 24 |
| 4.3 Natuur..... | 24 |
| 4.3.1 Flora en faunawet..... | 24 |
| 4.3.2 Natuurbeschermingswet 1998..... | 24 |
| 4.3.3 Ecologische Hoofdstructuur | 24 |
| 4.4 Archeologie | 25 |
| 4.5 Cultuurhistorie | 26 |
| 4.6 Externe veiligheid | 26 |
| 4.7 Geluid | 27 |
| 4.8 Luchtkwaliteit..... | 28 |
| 4.9 Verkeer en parkeren..... | 28 |
| 4.10 Ruimtelijke aspecten | 28 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5 | Uitvoerbaarheid en afweging | 30 |
| 5.1 | Algemeen | 30 |
| 5.2 | Economische uitvoerbaarheid | 30 |
| 5.3 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 30 |
| 5.3.1 | Vooroverleg | 30 |
| 5.3.2 | Zienswijzen..... | 30 |
| 5.4 | Afweging..... | 30 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het schiereiland Fort Harssens bevinden zich diverse opstallen voor militaire doeleinden. Volgens het vigerende bestemmingsplan Haven 2007 (vastgesteld op 18 februari 2008) en het herziene bestemmingsplan Haven 2009 (vastgesteld op 7 juni 2010) heeft het de functie Bedrijfsterrein.

De gemeente Den Helder, de woningstichting Den Helder en het Ministerie van Defensie zijn al enige tijd in goed overleg met Imares. Zij zijn voornemens een complex met kantoorfaciliteiten ten behoeve van onderzoek op te richten. Imares is een toonaangevend, onafhankelijk onderzoeksinstituut voor strategisch en toegepast marien ecologisch onderzoek. Momenteel heeft Imares onderzoekscentra in heel Nederland (Den Helder, Texel, IJmuiden en Yerseke). Het nieuwe gebouw zal de huidige gebouwen in Den Helder (Bevesierweg en Ambachtsweg) en Texel vervangen.

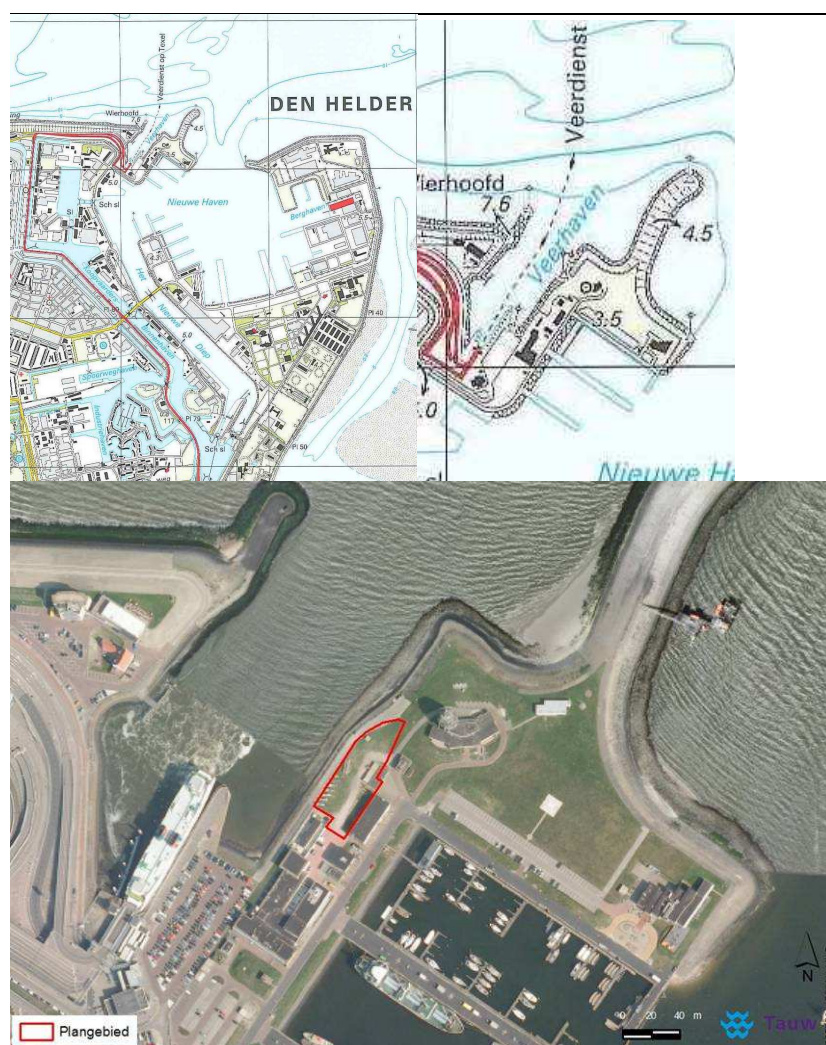
Zowel de gemeente als het Ministerie van Defensie¹ is bereid aan deze plannen medewerking te verlenen. Het is de bedoeling dat het complex, bestaande uit het gebouw en de daarbij behorende gronden (oppervlakte 2.240 m²) wordt gebouwd op een onderdeel van Fort Harssens. Het complex wordt niet gebouwd op de fundamenten van het verdedigingswerk.

De bestemming van het nieuwe gebouw past niet in het huidige bestemmingsplan.

¹ Middels een brief (18 juli 2011) laat de Minister van Defensie aan de gemeente Den Helder weten dat er voor de vestiging van Imares geen bezwaren zijn, mits de fysieke inpassing ervan geen belemmeringen oplevert voor de ook op Harssens gevestigde defensieonderdelen. De brief wordt als bijlage toegevoegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bevesierweg te Den Helder, de locatie is gelegen in de bebouwde kom van Den Helder. Het gebied is kadastraal bekend als nummers 167 en 173, sectie I. De locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom in het havengebied van Den Helder. Het plangebied ligt op het schiereiland Fort Harssens (beschermd stadsgezicht). Op het eiland liggen enkele gebouwen met enkele militaire functies (eigendom Defensie).



Figuur 1.1 Situering van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De huidige juridische regeling van het desbetreffende perceel is neergelegd in het bestemmingsplan Haven 2007. Dit vigerende bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 18 februari 2008 vastgesteld. Op basis van dit plan heeft het de bestemming 'Bedrijfsterrein' (de licht paarse kleur, BT, op figuur 1.2). Tevens is het plan gelegen op perceel 167 met de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en 'Bedrijfsterrein'.

Het vastgestelde plan is deels herzien en onder de naam bestemmingsplan Haven 2009 op 7 juni 2010 vastgesteld. Aan de bestemmingen ter plaatse van het plangebied zijn geen veranderingen doorgevoerd, de bestemmingen uit het bestemmingsplan Haven 2007 zijn van toepassing.

Op basis van de bestemming Bedrijfsterrein (overigens in artikel 3 aangeduid als Bedrijventerrein) mogen op grond van artikel 3.1.1 zich hier alleen milieu categorie A (ma) bedrijven vestigen. Dit zijn gebouwen bestemd voor gebouwen genoemd in bijlage C (Staat van bedrijven) onder de categorieën 1,2,3.

Naast de bedrijfsterreinbestemming zijn op de gronden evens de voorschriften van de nadere bestemmingen van toepassing;

1. beschermd stadsgezicht (artikel 14)
2. defensierrein (artikel 17)
3. geluidzone (artikel 19)

ad 1, het is verboden gebouwen op te richten die geen rekening houden met de voorschriften genoemd in artikel 14.2 De gronden zijn bestemd voor:

"het behoud, herstel en de uitbouw van de in het beeldkwaliteit (zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie van hoofdstuk 3.8 van de toelichting van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007) aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied de bebouwing daarin".

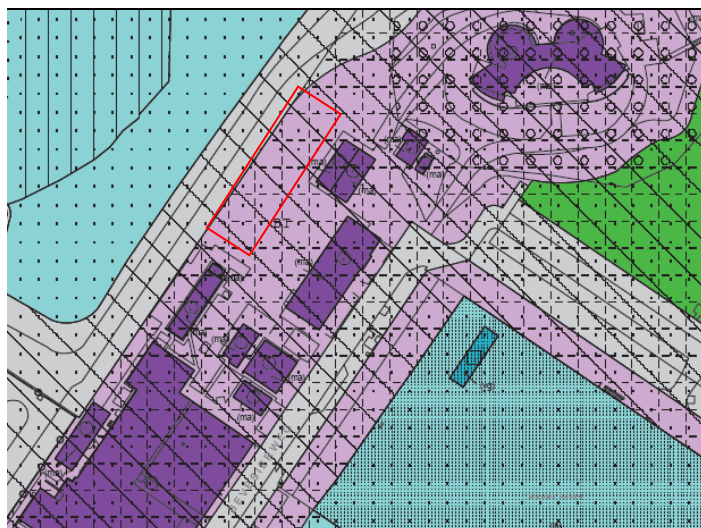
Voorts gelden bebouwingsvoorschriften voor bouwwerken met de bestemming beschermd stadsgezicht; tussen twee gebouwen dient altijd een afstand van 6 meter te zijn, het is verboden gebouwen met elkaar te verbinden en nieuwe bouwwerken mogen maximaal 100 meter lang zijn.

ad 2, het is verboden om met militaire doeleinden strijdige nieuwe bebouwing op te richten of bestaande bebouwing uit te breiden. B&W kunnen vrijstelling verlenen en toestaan dat op verzoek van het ministerie van Defensie de gronden en gebouwen mogen worden gebruikt, alsmede gebouwen mogen worden opgericht of worden uitgebreid ten behoeve van civiel, niet militair gebruik.

Ad 3, voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling; een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw mag niet worden gebouwd.

Op grond van artikel 3.2 rust er geen bouwvlak op de beoogde locatie.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van Imares, op basis van de bovengenoemde bestemmingen en bouwvoorschriften niet is toegestaan. Het gebruik van de grond voor een onderzoekscentrum komt niet overeen met de bedrijfsbestemming en de bestemming verkeersdoeleinden.



Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan (bron; bestemmingsplan Haven 2007). Met de bestemming bedrijfsterrein en nadere bestemmingen beschermd stadsgezicht, geluidzone en defensie terrein. In rood een schematische weergave van de planlocatie.

1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

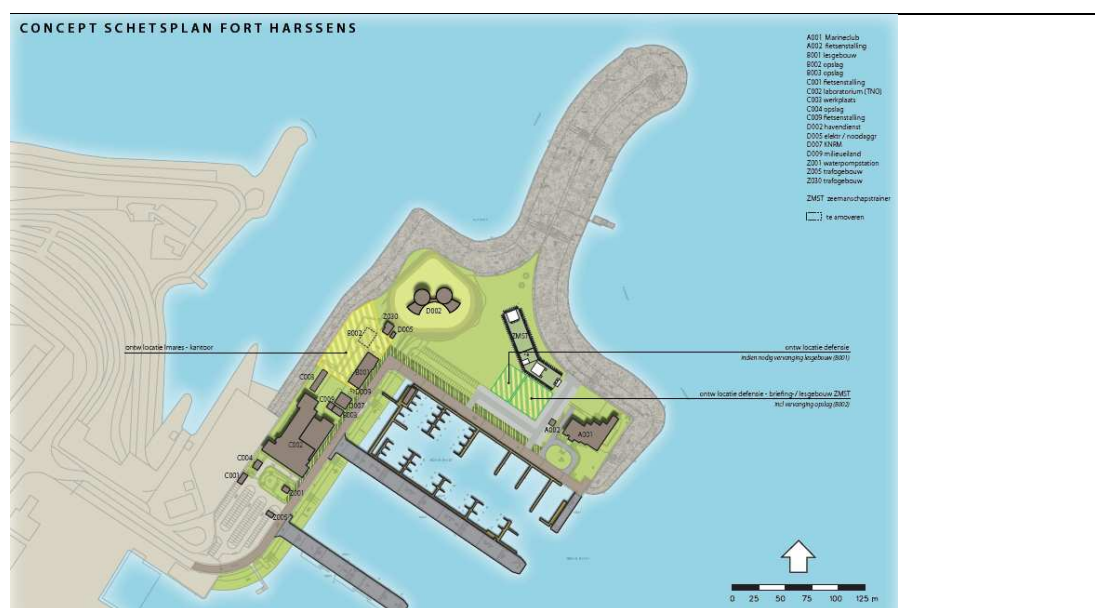
De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk / formeel kader geschetst. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van de onderzoeken weer. Hoofdstuk 5 gaat tenslotte in op de uitvoerbaarheid en afweging van het plan.

2 Omschrijving project

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit verharding en 1 gebouw voor opslag (gebouw B.002, zie ook figuur 2.1). Het studiegebied is bebouwd met verschillende opstallen van Ministerie van Defensie. Het plan gebied grenst direct aan de veerhaven van Den Helder, met de directe verbinding tussen Den Helder en Texel.

De voorgestelde locatie ligt ten noordoosten van de aanlegplaats van de TESO in de Veerhaven aan het Marsdiep. De locatie wordt voornamelijk gekarakteriseerd door ruim zicht over water en zicht vanaf het water, de aanlegplaats van de TESO, verkeersbewegingen, parkeren en overige haven- en marineactiviteiten. In de ondergrond bevinden zich geen kabels en leidingen die in eigendom zijn van Gemeente Den Helder en Defensie.

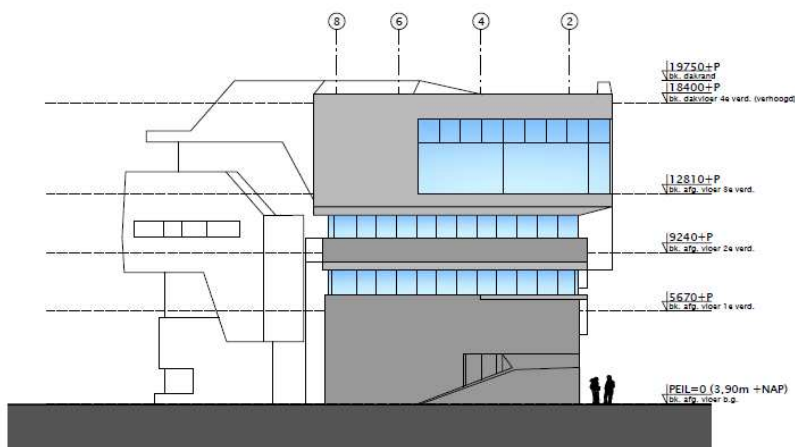
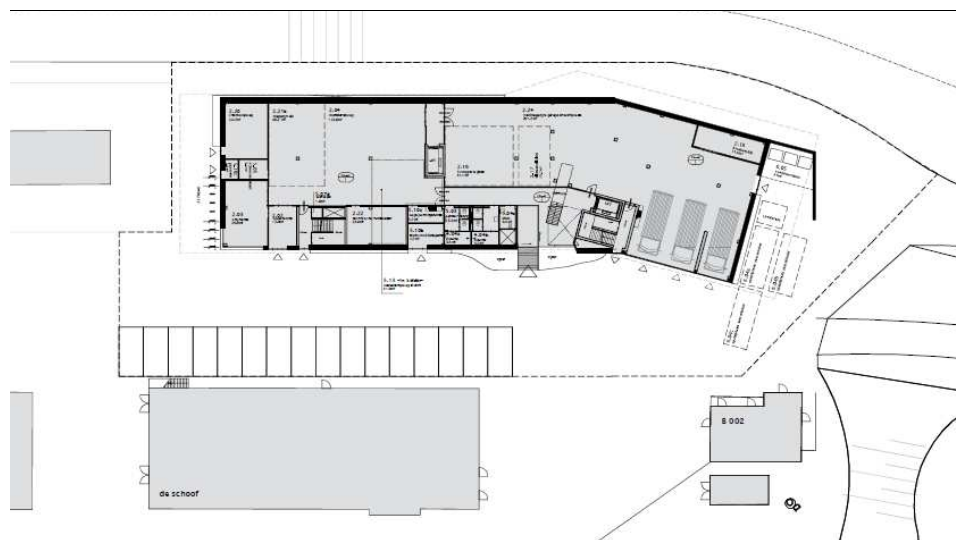


Figuur 2.1 De plansituatie geprojecteerd op de huidige situatie.

2.2 Voorgenomen activiteit

Programma en functies

Voor de komst van Imares naar Den Helder zijn al enige locaties bestudeerd. Met deze vestiging in Den Helder wil Imares zich profileren. Op onderstaande figuur 2.2 is te zien dat het gebouw vier bouwlagen krijgt (begane grond + 3 verdiepingen). De omvang van het terrein van Imares wordt 2.240 m². Het programma (inclusief oppervlakte van de verdiepingen) heeft een omvang van 3.496 m². Het gebouw zal ruimte geven aan onderzoekslokale, kantoor- en vergaderfaciliteiten en opslag van onderzoeksgegevens en materialen. Voor het parkeren wordt ruimte geboden voor 16 plekken in de buitenruimte en 3 parkeerplaatsen inpandig (voor laden en lossen). Voor bezoekers van Imares wordt verwezen naar het parkeerterrein naast TESO. Uniek aan het programma zijn twee waterbakken, zogenaamde mesocosms, voor onderzoek. De waterbakken worden aangelegd buiten het bouwwerk, de vormgeving van de bakken is bijzonder. Het gebouw past functioneel vanwege de aan de Waddenzee –en haven gebonden functies.



Figuur 2.2 Situering van het plangebied en een doorsnede (noordgevel) van het gebouw.

Positie in omgeving

Aangezien de onderzoeksgebieden water, milieu, visserij en aquacultuur de thema's zijn voor Imares, is de ligging op de rand van de haven en de Waddenzee relevant. Het gebouw wordt gebouwd in samenhang met de omgeving. Dit betekent dat het gebouw qua schaal en grootte past binnen de aanwezige beschermde gebouwen op het terrein. Het gebouw wordt op 20 meter ten westen van het grondlichaam van Fort Harssens gebouwd.

De gewenste profilering van deze vestiging en de prominente locatie pleiten voor een opvallend gebouw met een maritieme uitstraling.



Figuur 2.3 Impressie van de nieuwbouw

2.3 Ontwikkeling in de omgeving en in de toekomst

Met de ontwikkeling van Imares wordt de centrumpositie voor kennisontwikkeling in de regio versterkt op het gebied van maritieme economie. De aanwezigheid van de Defensievaarschool is hiervan ook een voorbeeld. Hieraan wil Defensie een zeemanschapstrainer toevoegen voor simulatie van de bevoorrading van schepen op zee. Dit biedt kansen voor een verbreding van de opleiding naar de offshoredienstverlening.

Gebouw B.002 wordt geamoveerd en wordt herbouwd op de locatie naast de zeemanschapstrainer (zie ook figuur 2.1). Echter op de VO tekening staat B.002 foutief vermeld. De mogelijke herbouw van het gebouw op deze plek past goed binnen de relatie met de zeemanschapstrainer. De precieze begrenzing van de nieuwbouw wordt nader ingevuld.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Nu het onderhavige plan niet binnen het vigerende planologische-juridische kader kan worden ingepast, moet worden aangetoond hoe het plan zich verhoudt tot het toekomstige beleid van de gemeente en provincie, alsmede tot de overige aspecten die van belang zijn voor de planologische inpasbaarheid van het plan.

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Dit beleid wordt vertaald door provincie en gemeente in de vorm van nota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Een uitgebreide beschrijving van het beleid van de hogere overheden wordt achterwege gelaten gezien het verschil in aard en schaal met dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevant beleid voor dit bestemmingsplan

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie Noord-Holland

De Provinciale Structuurvisie van Noord-Holland geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de Provincie Noord-Holland aan. In de Structuurvisie worden de ontwikkelmogelijkheden en potenties van de gemeente Den Helder, en in het bijzonder de ontwikkeling van de Haven genoemd. De belangrijke functie van de Zeehaven van Den Helder wordt hierin genoemd.

Provinciale Verordening Noord-Holland

In de Provinciale Structuurvisie wordt op hoofdlijnen het toekomstige ruimtelijke wensbeeld geschetst. Voor de uitwerking van het provinciale beleid is de Provinciale Verordening opgesteld. In de verordening zijn bepalingen opgenomen waarmee rekening gehouden dient te worden in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Voor bestemmingsplannen worden onder meer principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik opgenomen. Extra ruimtebeslag op een groene omgeving mag bijvoorbeeld alleen indien (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is of als de mogelijkheden voor functiecombinaties op bestaande erven optimaal zijn benut. Inbreidingslocaties hebben de voorkeur. De onderhavige ontwikkeling past geheel in de Structuurvisie en Verordening zoals die is opgesteld door de provincie Noord-Holland.

3.3 Gemeentelijk Beleid

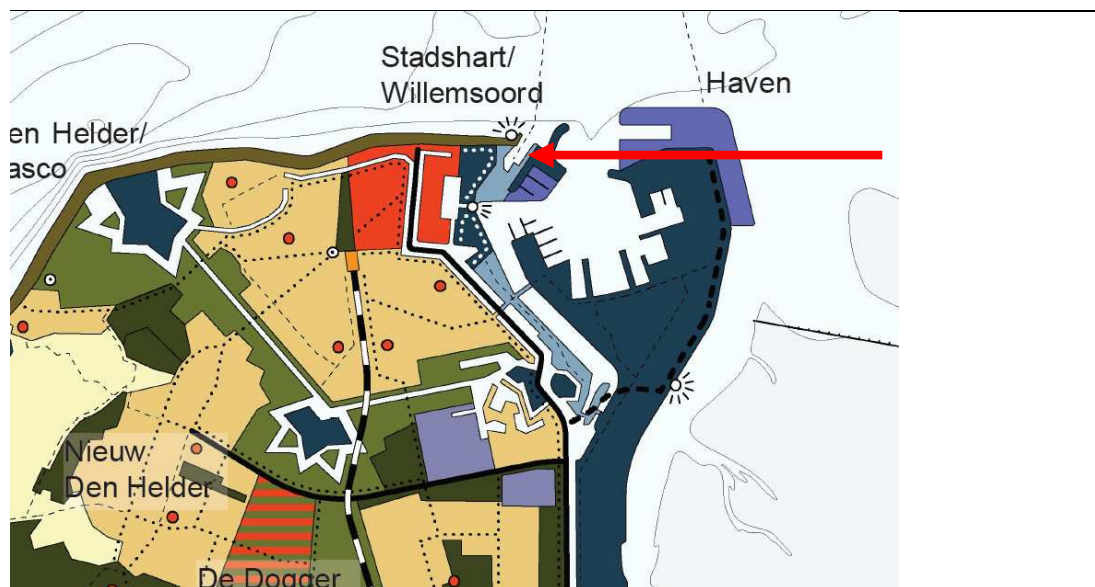
Strategische Visie 2020 (2007)

De gemeente Den Helder wil haar stad sterker maken en de bewoners voor haar stad behouden. Goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, veelzijdige en goede voorzieningen, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een passende infrastructuur moeten er voor zorgen dat het inwoneraantal van Den Helder weer gaat stijgen. De komende jaren gaat Den Helder met drie partners op drie plekken aan de slag met integrale gebiedsontwikkeling: de Haven, het rijksmonument Oude Rijkswerf (Willemsoord) en het Stadshart. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de Strategische visie 2020.

In de visie is dit de belangrijkste doelstelling; "Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg & wellness als belangrijkste dragers." De ontwikkeling van Imares past binnen de doelen uit de strategische visie.

Concept Structuurvisie Den Helder 2025 (2011)

Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tot 2025 in de gemeente Den Helder. De Structuurvisie geeft daarmee hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente aan en verschaft planologische duidelijkheid aan het eigen gemeentebestuur, haar bewoners, andere overheden en overige partijen. De Structuurvisie is kaderstellend voor bestemmingsplannen en het gemeentelijk beleid op uitvoeringsniveau.



Figuur 3.1 Een uitsnede van de Structuurvisiekaart. Met de pijl is het plangebied aangegeven.

In de Structuurvisie zijn, voortbordurend op de Strategische Visie 2020, zes doelen benoemd waarmee de vitaliteit van de stad moet zijn verbeterd in 2025:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie als belangrijkste dragers
2. Sociale zwakte wordt tegengegaan
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners
4. toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed
5. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (waarbij Willemsoord een cruciale rol speelt) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociaal veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau
6. de infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling. In de uitwerking zal rekening gehouden worden met een integrale oplossing van de grootste knelpunten in de gemeente

Binnen het eerste doel wordt gesteld dat de haven den Den Helder en maritieme kennitechnologie met absolute topprioriteit worden doorontwikkeld (Waarbij o.a. Harssens als ruimtelijk domein wordt genoemd).

4 Onderzoeken

4.1 Bodem

In het verleden hebben meerdere bodemonderzoeken plaatsgevonden op Harssens, maar niet op de locaties van de twee (B.001 en B.002) gebouwen. Daarom is er bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de planlocatie is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd ter plaatse van de Bevesierweg te Den Helder. De doelstelling van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de te ontwikkelen locatie. Voor bodem zijn maximale lichte verontreinigingen aangetroffen, verder aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het bodemonderzoek bestaat uit een zintuiglijk onderzoek en laboratoriumonderzoek.

Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein is grotendeels onverhard. Op een deel van de onderzoekslocatie is een met puin verhard pad aanwezig. Tevens is een met tegels verhard terras waargenomen. In de bovengrond is plaatselijk een lichte bijmenging met puin waargenomen. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op bodemverontreiniging. Visueel is op het maaiveld en in het uitgegraven en opgeboorde materiaal geen specifiek asbestverdacht materiaal waargenomen.

Grond

De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt en PCB's. De licht puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Deze verhoogde gehalten worden mogelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van puin in de grond. In de zandige en kleiige ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De licht verontreinigende gronden hebben geen gevolg voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Op basis van indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, Regeling bodemkwaliteit wordt de bovengrond beoordeeld als klasse Industrie. De ondergrond wordt indicatief beoordeeld als vrij toepasbaar. Hiervoor wordt geadviseerd om bij afvoer van de grond van de locatie een partijkering uit te voeren volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de uitvoering van de werkzaamheden geen sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Wel dient, omdat deels sprake is van grond met 'klasse Industrie', rekening gehouden te worden met aanvullende maatregelen ten aanzien van het werken in verontreinigde grond. Deze maatregelen kunnen bijvoorbeeld persoonlijke beschermingsmaatregelen of schoon werken zijn.

² R001-1205550KRX-vvv-V01, Tauw (2012)

Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater barium de streefwaarde overschrijdt. Het grondwater is dus licht verontreinigd, het geeft geen beperkingen voor de ontwikkeling van Imares.

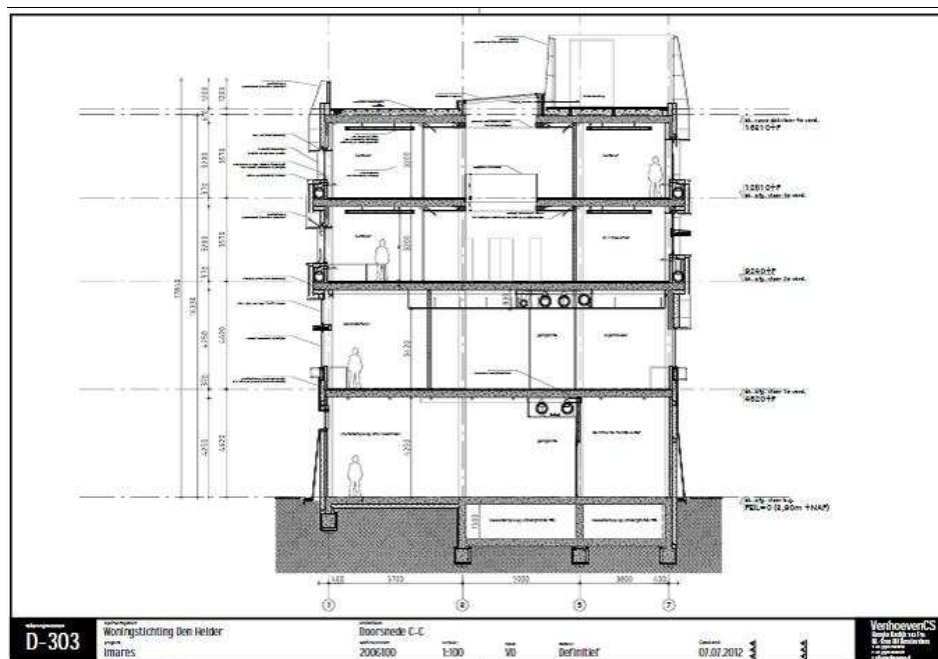
4.2 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf beschrijven we de belangrijkste bevindingen uit de Watertoets. Aanbevelingen voor het onderdeel water worden gegeven, daarnaast wordt aannemelijk gemaakt of de watervergunning verleend kan worden.

Er dient een watervergunning te worden aangevraagd en het moet aannemelijk zijn dat deze ook verleend wordt. De vergunning hoeft dus nog niet al daadwerkelijk verleend te zijn (liever wel uiteraard). Overleg met zowel Rijkswaterstaat als het Hoogheemraadschap is noodzakelijk.

Met de nieuwbouw van het Imares gebouw wordt een toename van circa 1600 m² verharding verwacht. Het plangebied ligt buitendijks van de waterkeringen welke in het beheer zijn van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), ter plaatse zijn geen peilbesluiten van kracht. Hierdoor is er geen verplichte compensatieregel van toepassing³. Door de toename van de verharding zal het hemelwater ter plaatse versneld worden afgevoerd. Bij gescheiden afvoeren zal het hemelwater worden afgevoerd naar de Waddenzee. Rijkswaterstaat is beheerder van de Waddenzee, zij zullen een reactie geven op de watertoets.

³ Telefonisch besproken met dhr. W Bouwes, HHNK, 3 mei 2012



Figuur 4.1 Doorsnede IMARES kantoor

4.2.1 Veiligheid

In principe zijn alle werkzaamheden in de buitenbeschermingszone van de dijk/ strekdam geoorloofd, mits de standzekerheid van de dijk/ strekdam gewaarborgd blijft. Deze conclusie is gebaseerd op de randvoorwaarden bij Keur strekdammen en scherm dijken. Wanneer gewenst is een technische studie mogelijk, welke standaardzekerheid aantoont.

4.2.2 Oppervlaktewaterkwaliteit

Concrete invullingen van het afvoeren van zowel het hemelwater als het vuilwater zijn nog niet voorhanden. Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen is niet gewenst, zoals lood en zink. Door middel van afstromend hemelwater kunnen deze stoffen oplossen en in het oppervlaktewater terecht komen. Mogelijk dat wanneer het afvoerend hemelwater van het parkeerterrein gescheiden wordt afgevoerd er een randvoorziening moet worden aangebracht voordat het hemelwater op de Waddenzee kan lozen.

4.2.3 Scheepvaart

Bij de uitvoeringswerkzaamheden is volledige stremming niet benodigd. Wel zal er een afbakening in het oppervlaktewater benodigd zijn om de werkruimte van de tijdelijke werkzaamheden te begrenzen. Dit dient in goed overleg met Rijkswaterstaat worden opgezet.

4.2.4 Riolering

Het hemelwater en vuilwater worden gescheiden afgevoerd. Het afwaterend water afkomstig van het parkeerterrein zal worden afgevoerd naar het hemelwaterstelsel.

Mogelijk dat het vuilwater zorgt voor een extra belasting op het nabij gelegen vuilwater/gemengd riool. Aandacht moet worden besteed aan de capaciteit van de aanwezige gemalen welke het vuilwater verpompen naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Mogelijk dat de capaciteit vergroot moet worden, dit onderwerp dient besproken te worden met het HHNK.

4.3 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet, Nota Ruimte (EHS) en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Harssens eiland grenst aan het door het rijk aangewezen Natura 2000 gebied "Waddenzee". Daarnaast heeft het rijk de PKB (=Planologische Kernbeslissing) Waddenzee vastgesteld. Beiden hebben als doel de bescherming en het behoud van dit natuurgebied. Verder grenst het gebied aan de EHS en kunnen beschermde soorten in het kader van de Flora- en Faunawet worden aangetast. In deze ruimtelijke onderbouwing nemen we de conclusies uit de Natuurtoets⁴ op

4.3.1 Flora en faunawet

De beoogde ontwikkeling heeft alleen een mogelijk effect op broedende vogels. Sloop van gebouwen en verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dienen buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Verstoring van broedende vogels treedt daarom niet op. Met in achtneming van deze maatregel is een ontheffing van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

4.3.2 Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied treden met zekerheid niet op. In de Natuurtoets wordt dit nader onderbouwd, er is gekeken naar de Habitattypen, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (broedvogels en niet-broedvogels). Een vergunning van de Natuurbeschermingswet is daarom niet noodzakelijk.

4.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

De wezenlijke kenmerken en waarden waarvoor de Waddenzee is begrensd voor de EHS, zijn gelijk aan de instandhoudingsdoelstellingen waarvoor de Waddenzee als Natura 2000-gebied is aangewezen. In de vorige paragraaf is beschreven dat er ten aanzien van het Natura 2000-gebied geen effecten te verwachten zijn.

⁴ R001-1205550MGK-V01

Een effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS treedt daarom met zekerheid niet op. Het is niet noodzakelijk in overleg te treden met het Bevoegd Gezag over de beoogde ingreep.

4.4 Archeologie

Door de graafwerkzaamheden die plaats gaan vinden kunnen eventueel aanwezig archeologische waarden verloren gaan. Daarom is op basis van het Verdrag van Malta, waaruit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 is voortgevloeid, voorafgaand aan de graafwerkzaamheden archeologische onderzoek uitgevoerd (Vestigia, 2012). Het doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk:

'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden.

Conclusies uit het bureauonderzoek

Er komt geen natuurlijk bodemprofiel meer voor, maar er is sprake van een kunstmatige ophoging. In het plangebied worden geen archeologische resten verwacht. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied vormt géén bedreiging omdat er geen archeologische resten worden verwacht. Als gevolg van de aanleg van de Veerhaven vanaf de jaren 50 van de 20^e eeuw hebben ter plaatse grote en diepgaande bodemingrepen plaatsgevonden als gevolg van grootschalige en diepgaande bagger- en graafwerkzaamheden. Ter plaatse van het plangebied is de wadgeul Het Nieuwe Diep weg gegraven en naderhand opgehoogd ten behoeve van de realisatie van een kunstmatig eiland als onderdeel van de Veerhaven. Vanwege eerdere baggerwerkzaamheden en de erosie van de vaargeul worden evenmin scheepsresten verwacht. Er kon niet achterhaald worden of de Leidam ter plaatse van de noordwestelijke rand van het plangebied, tijdens de aanleg van de haven is aangetast of dat deze is vervangen. Van de huidige mantel (buitenlaag) is bekend dat deze oorspronkelijk 20^e eeuws is, getuige de aangebrachte laag bitumen, de strook van zuilenbasalt, de nieuwe teenconstructie en steenstort langs de waterkant. De ondergrondse resten van het voormalige Fort Harssens liggen buiten het plangebied en zullen evenmin worden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied géén vervolgonderzoek geadviseerd.

Echter de aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of bij de hem vertegenwoordigende bevoegde overheid, de gemeente Den Helder verplicht.

4.5 Cultuurhistorie

Sinds de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) per 1 januari 2012 is een onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden verplicht. Dit betekent dat naast de beschermde ondergrondse archeologische waarden en beschermde bovengrondse monumenten ook moet worden gekeken naar niet-beschermde bovengrondse cultuurhistorische waarden. Hieronder gaan we in op het onderdeel cultuurhistorie.

Fort Harssens en omgeving (samen Harssens eiland) vallen binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht. Naast de bescherming als stadsgezicht is Fort Harssens en Harssens eiland opgenomen op cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Den Helder, Het gaat dan om het onder de grond gelegen Fort Harssens. Deze krijgt zowel binnen het thema *archeologie* als *historische geografie* de status *zeer hoge waarde* toegewezen.

Dit tussen 1879 en 1884 gebouwde pantserfort werd aangelegd om de havenmondung te kunnen beschermen tegen indringers vanaf de zeezijde. Het werd aangelegd op een uitloper van de zandplaat de Harssens, aan de kop van de leidam die de oostelijke begrenzing vormde van de Rijkszeehaven Het Nieuwe Diep. Na jarenlang in gebruik te zijn geweest als telefooncentrale werd in 1959 het havenkantoor van de marine over het fort heen gebouwd. De nieuwbouw van Imares zorgt niet voor een aantasting van de fundamenten van het fort.

Verder is tweemaal advies gevraagd bij de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit (= monumenten- en welstandscommissie in één), daarnaast kan de RCE (= Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) zich vinden in de plannen.

4.6 Externe veiligheid

In het kader van een afwijking van het bestemmingplan op grond van de Wabo, moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor externe veiligheid onderzocht worden.

Een extern veiligheidsonderzoek beschouwt alle activiteiten met gevaarlijke stoffen, welke een mogelijk externe veiligheidsrisico voor de planlocatie vormen. Er zijn echter in de omgeving van de planlocatie geen relevante externe veiligheidsrisicobronnen waarmee rekening gehouden dient te worden bij de geplande ontwikkeling.

Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat het transport van gevaarlijke stoffen per boot geen risico's geeft. Het komt door het geringe aantal transportbewegingen, het lage aantal mensen in het gebied en de afwezigheid van minder zelfredzame mensen. Met de komst van de gebouwen van Imares en Defensie neemt het aantal mensen in het gebied niet dusdanig toe dat dit problemen oplevert ten aanzien van externe veiligheid. Echter iedere ontwikkeling hoe klein ook dient nader gemotiveerd te worden. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.7 Geluid

Bij het doorlopen van een procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een onderzoekspllicht voor geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De grens- en richtwaarden gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een weg.

Harssens eiland valt binnen het gezoneerde industrieterrein "Rijkswerf e.o." Het wettelijk kader voor industrielawaai is van toepassing. Het gebouw van Imares is geen geluidsgevoelige bestemming en is daarnaast ook geen "grote geluidsveroorzaker". Op basis van de bestemming Bedrijfsterrein (overigens in artikel 3 aangeduid als Bedrijventerrein) mogen op grond van artikel 3.1.1 alleen milieu categorie A (ma) bedrijven zich vestigen. Imares zal met de hiervoor genoemde activiteiten onder milieu categorie A komen te vallen. Voor bedrijven met een milieucategorie A zijn in het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen en milieubeheer' standaard geluidvoorschriften opgenomen met de daarbij behorende geluidniveaus.

Tabel 4.1 Tabel 2.17a uit het Activiteitenbesluit

| | 07.00-19.00 | 19.00-23.00 | 23.00-07.00 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| $L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |
| $L_{A,LT}$ in in- of aanpandige gevoelige gebouwen | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| $L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |
| $L_{A,max}$ in in- of aanpandige gevoelige gebouwen | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |

Kijkend naar de activiteiten en de installaties van Imares, zal Imares hieraan moeten kunnen voldoen. De gemeente zal de bovenstaande gegevens later verwerken in het geluidmodel.

4.8 Luchtkwaliteit

De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit is opgenomen onder titel 5.2 van de Wet Milieubeheer (Wet luchtkwaliteit). Daarbij is sprake van grens- en richtwaarden voor concentraties van stoffen in de buitenlucht. In de wet luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Wanneer een project een NIBM bijdrage aan de luchtkwaliteit kent, is het inpasbaar.

De oprichting van het onderzoeksinstituut brengt extra verkeersbewegingen met zich mee. Met het aantal extra verkeersbewegingen wordt de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoger. Om te beoordelen of deze toename in betekende mate bijdraagt is de NIBM tool gebruikt.

Uitgaande van een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal met 250 voertuigen uitgaande van het "*weekdaggemiddelde*", en een bijdrage van 5% vrachtverkeer levert een bijdrage die niet in betekende mate is. De geplande ontwikkeling kan dus als NIBM beschouwd worden. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

4.9 Verkeer en parkeren

De verwachte parkeerbehoefte voor Imares, defensie Scheilab en TNO is in 2015 76 parkeerplaatsen. In het westelijk deel van Harssens eiland zijn inclusief de 16 nieuwe plaatsen op het terrein van Imares ongeveer 120 plaatsen aanwezig die geen last hebben van wateroverlast (die kan optreden bij hoog water).

De toegang van het terrein van Imares is via de Bevesierweg, er hoeven geen parkeerplaatsen te verdwijnen.

4.10 Ruimtelijke aspecten

Vlakbij het plangebied, op Harssens, ligt een radar ten behoeve van de veilige scheepvaart. De komst van het gebouw levert geen belemmeringen op voor deze radar omdat er geen storingen op zullen treden. Er zijn geen effecten te verwachten. In Den Helder is op een aantal locaties belemmeringen te verwachten vanuit ICS, ILS, funnelvisie, verkeers- en radartorens. Voor deze specifieke locatie lijkt een bouwwerk met een hoogte van 19 meter geen probleem te zijn.

Voor Instrument Landing System (ILS) De Kooy geldt het volgende. Het gebied ligt in de ILS verstoringszone. De toetsingshoogte bedraagt echter 41.1 m + nap oplopend tot 51.1 m + nap. Ten aanzien van ILS zijn geen problemen te verwachten.

Bouwbeperkingsgebied rondom zend- en ontvangstinstallaties. Er is sprake van een bouwbeperkingsgebied. Deze beperking is verankerd in de concept AmvB Ruimte. Van toepassing is artikel 5.5 van deze AmvB:

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden gelegen in een bouwbeperkingsgebied rondom een zend- en ontvangstinstallatie buiten een militair luchtvaartterrein bevat geen bestemmingen die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan een wijziging bewerkstelligen die het oprichten van bouwwerken hoger dan 22 meten gemeten vanaf het maaiveld mogelijk maken.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebouw van IMARES niet hoger dan 22 meter mag zijn.

5 Uitvoerbaarheid en afweging

5.1 Algemeen

Privaatrechtelijke aspecten

Het terrein is in eigendom van Domeinen. Middels een brief van 18 juli 2011 van de heer Hillen aan de burgemeester van de gemeente Den Helder is aangegeven dat er vanuit Defensie geen bezwaren zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. In goed overleg tussen de gemeente Den Helder, de Woningstichting Den Helder, Defensie, Rijkswaterstaat en Imares komt deze ontwikkeling tot stand. Vanuit Ministerie van Defensie zijn er geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op voorhand wordt de schade voor objecten in de omgeving, gezien de ligging van het plangebied, zeer klein geschat. Op basis van de verstrekte informatie zijn er volgens ons geen woonobjecten in de directe omgeving van de ontwikkeling die schade in de vorm van waardedaling zouden kunnen ondervinden. Ook achten wij gezien de ligging van het gebied het risico op planschade voor bedrijven in de omgeving gering. Op basis van VNG modellen maakt de gemeente een inschatting over planschade risico aan de orde is.

Een andere onderdeel van de economische uitvoerbaarheid is de dekking van de ontwikkelkosten. Aannemelijk moet worden gemaakt of het plan ook tot uitvoering komt. Imares draagt in dit plan de kosten voor de ontwikkeling van het instituut. Imares zorgt jaarlijks voor een aanzienlijke huuropbrengst welke ook nog elk jaar geïndexeerd gaat worden met 1,5%.

Op basis van de gegeneerde jaarhuur met een minimale looptijd van 20 jaar kan het project met een minimale onrendabele investering realiseren. De totale ontwikkeling van project Imares zal uitkomen op ca. € 12.000.000 excl. btw. De insteek is dat dit project wordt gerealiseerd door het aannemingsbedrijf van de woningstichting, dit geeft weer wat werkgelegenheid binnen de eigen keten.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Vooroverleg

Zoals gesteld in paragraaf 5.1 is het plan in goed overleg met de omgeving tot stand gekomen.

5.3.2 Zienswijzen

Na de terinzagelegging zullen de zienswijzen worden meegenomen.

5.4 Afweging

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er ons inziens geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen afwijkende situatie in het kader van de omgevingsvergunning en de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Bijlage

1

Literatuurlijst

- Gemeente Den Helder (2008) Vastgesteld bestemmingsplan Haven
- Gemeente Den Helder (2010) concept Structuurvisie Den Helder 2025
- Gemeente Den Helder (2010) Strategische Visie 202
- Provincie Noord-Holland (2011) Provinciale Verordening Noord-Holland
- Provincie Noord-Holland (2011) Structuurvisie Noord-Holland
- Synthegra (2012) Bureauonderzoek Bevesierweg te Den Helder gemeente Den Helder S120293
- Tauw (2012) Voortoets realisatie kantoor Imares te Den Helder, R004-1205550BGE-lyv-V01-NL.
- Tauw (2012) Watertoets Imares Den Helder R004-1205550BGE-lyv-V01-NL.
- Tauw (2012) Verkennend bodemonderzoek realisatie kantoor Imares te Den Helder R004-1205550BGE-lyv-V01-NL
- Tauw (2012) Geluidparagraaf ruimtelijke onderbouwing Imares R004-1205550BGE-lyv-V01-NL
- Venhoeven CS (2012) Definitief VO Structuurplan ontwikkeling Imares