

1470-02

**Ontwikkelings- en  
Exploitiemaatschappij  
Willemsoord B.V.**



**Startnotitie m.e.r.  
Cape Holland Willemsoord**



Witteveen+Bos  
 Hogehilweg 18  
 postbus 12205  
 1100 AE Amsterdam  
 telefoon 020 312 55 55  
 telefax 020 697 47 95

Witteveen+Bos  
 Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden vervoerd of openbaar gemaakt door  
 middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder  
 voorafgaande toestemming van Witteveen+Bos. Aan de hand van de tekening en/of  
 zonder een dergelijke toestemming worden gebuikt voor enig ander werk dan waarvoor het  
 is vervaardigd.



Het kwaliteit management systeem van Witteveen+Bos is gecertificeerd  
 volgens NEN-EN-ISO 9001 : 2000

goedgekeurd	naam	drs. D.J.F. Bel	paraat
autorisatie	projectcode	HEDR25-2/jul/010	status
projectleider	projectdirecteur	jr. H.A.A.M. Webers	datum
23 september 2004	definitief		

## Startnotitie m.e.r. Cape Holland Willemsoord

Ontwikkelings- en  
 Exploitatiemaatschappij  
 Willemsoord B.V.



water  
 infrastructuur  
 milieu  
 bouw



biz.

1

1

1

3

4

5

5

5

8

8

10

12

14

17

17

18

19

19

20

21

22

22

24

24

24

26

28

aantal bladzijden

1

2

## INHOUDSOPGAVE

### 1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. De m.e.r.-procedure
- 1.3. Plan- en studiegebied
- 1.4. Leeswijzer

### 2. PROBLEEM- EN DOELSTELLING

- 2.1. Inleiding
- 2.2. Nut en Noodzaak
- 2.3. Doelstelling
- 2.4. Beleidskader

### 3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

- 3.1. Alternatieven en variabelen
- 3.2. Referentiesituatie

### 4. OMGEVINGSANALYSE EN MILIEUGEVOLGEN

- 4.1. Verkeer en vervoer
- 4.2. Geluid
- 4.3. Lucht
- 4.4. Landschap en cultuurhistorie
- 4.5. Bodem en water
- 4.6. Natuur
- 4.7. Sociale veiligheid
- 4.8. Vergunningen en beheer

### 5. PROCEDURE EN BESLUITEN

- 5.1. Besluitvorming
- 5.2. M.e.r.-procedure
- 5.3. Watertoets

laatste bladzijde

bijlagen

I Literatuurlijst

II Afkortingen en begrippen



## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

De gemeente Den Helder beoogt een herbestemming van de historische rijkswaerf Willemsoord<sup>1</sup>. Nadat Willemsoord ruim 170 jaar dienst gedaan heeft als Koninklijke Marine onderhoudsfaciliteit -de Koninklijke Marine verliet het terrein in 1993- werd het tijd voor een nieuwe bestemming. De historische gebouwen (sommigen nog uit de tijd van Napoleon), dokken en kransen zijn voor een deel gerenoveerd en geconserveerd. Anderen zullen in de komende jaren worden aangepakt. Tzamen vormen zij het nautische themapark Cape Holland Willemsoord. Dit themapark heeft veel aandacht voor de geschiedenis van het terrein. Zo is er bijvoorbeeld het Nationaal Reddingmuseum Dorus Rijkers en de replica van het VOC-schip de Prins Willem.

De herontwikkeling van Willemsoord vormt een spilfunctie voor de ommekeer die Den Helder en de regio nodig hebben om te overleven en gezond en wel de toekomst tegemoet te gaan, zoals onder meer vastgelegd in het economische actieplan 'Kop en Munt':

Cape Holland Willemsoord zal naar verwachting per jaar zo'n 600.000 bezoekers of meer aantrekken. Hierdoor is het verplicht om voor deze activiteit een milieueffectrapportage (m.e.r.)<sup>2</sup> te doorlopen (voor een toelichting op deze procedure zie paragraaf 1.3). De onderhavige Startnotitie vormt het eerste product in deze procedure.

### 1.2. De m.e.r.-procedure

De startnotitie is het eerste product van de m.e.r.-procedure en markeert daarmee de formele start van deze procedure. De initiatiefnemer geeft hierin informatie over het 'wat', 'waar' en het 'waarom' van zijn plannen. Dit gebeurt nog niet in detail, maar op hoofdlijnen. Er wordt aangegeven in hoeverre er variatietie mogelijk is voor de diverse planeelementen en welke milieueffecten daarbij te verwachten zijn en dus onderzocht zullen worden.

### m.e.r.-plichtig besluit

De ontwikkeling van het nautische themapark Cape Holland Willemsoord is een m.e.r.-plichtige activiteit op basis van artikel 10.1 van het Besluit m.e.r., te weten de aanleg van een recreatieve of toeristische voorziening, in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening die per jaar 500.000 bezoekers of meer aantrekt. Voor Cape Holland Willemsoord geldt dat de verwachte bezoekersaantallen 600.000 per jaar of meer bedragen, en de ontwikkeling dus een m.e.r.-plichtige activiteit is. De m.e.r.-plicht is altijd gekoppeld aan een besluit. In dit geval is het m.e.r.-plichtige besluit de vaststelling van het bestemmingsplan Maritiem Etablissemment Willemsoord. Hierbij moet de kanttekening worden geplaatst dat de naam en exacte grenzen van plangebied voor het bestemmingsplan in het proces dat volgt mogelijk nog iets kunnen wijzigen (afhankelijk van ondermeer de uitkomsten van het MER).

### Waarom nu deze m.e.r.?

Zoals in de eerste paragraaf staat aangegeven heeft de Marine in 1993 het terrein van Willemsoord verlaten. Vanaf dat moment was de gemeente Den Helder eigenaar van dit terrein. In de periode daar-



<sup>1</sup> Voor Willemsoord worden een aantal verschillende benamingen gehanteerd (onder andere Oude Rijkswaerf, Willemsoord en Cape Holland). In deze Startnotitie wordt de met Willemsoord de oude rijkswaerf van de Marine bedoeld en met Cape Holland Willemsoord het nautische themapark

<sup>2</sup> De milieueffectrapportage-procedure wordt afgekort tot m.e.r. en milieueffectrapport tot MER



na is de gemeente nagegaan welke mogelijkheden er waren voor dit terrein. In 1995 heeft Den Helder besloten tot de herontwikkeling van Willemsoord tot Cape Holland Willemsoord. Daarbij is de gemeente Den Helder een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met bedrijf Libéma uit Rosmalen. Ook heeft de gemeente Den Helder de 'Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V.' opgericht (zie verder paragraaf 2.2) om de herontwikkeling van Willemsoord tot Cape Holland Willemsoord ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Op dat moment zagen de plannen voor Cape Holland Willemsoord er heel anders uit dan de wijze waarop ze in deze Startnotitie zullen worden gepresenteerd. Het grootste verschil was dat men een veel lager aantal bezoekers verwachtte dat jaarlijks een bezoek zou brengen aan Cape Holland Willemsoord. Toen werd dat aantal ingeschat op wellicht 200.000 bezoekers per jaar. Voor een activiteit met een dergelijk aantal bezoekers is het niet verplicht een m.e.r. te doorlopen. De afgelopen tijd is het duidelijk geworden dat het aantal bezoekers van Cape Holland Willemsoord de hiervoor genoemde grens van 500.000 bezoekers per jaar zal overschrijden. Op dat moment hebben de Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. en de gemeente Den Helder gezamenlijk besloten om voor de herontwikkeling van Willemsoord een m.e.r.-procedure te doorlopen. De m.e.r. kan op een aantal manieren een positieve bijdrage leveren aan de herontwikkeling van Willemsoord. Zo vinden beide partijen (gemeente en Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V.) het belangrijk om duidelijk te kunnen maken waarom het nodig was om Willemsoord te herontwikkelen. Daarnaast vinden er in Den Helder naast de herontwikkeling van Willemsoord nog diverse andere ontwikkelingen plaats (o.a. Regionaal Economisch Stimuleringsprogramma Kop & Muut, versterken van het stadshart van Den Helder, mogelijke verplaatsing van de aanlegsteigers van de TESO). In het MER zal er ook aandacht worden besteed aan deze ontwikkelingen. Tenslotte zijn er in de afgelopen jaren verschillende individuele vergunningen afgegeven voor diverse gebouwen op Cape Holland Willemsoord waardoor het niet eenvoudig was om direct te kunnen vaststellen welke rechten en plichten de verschillende huurders van de verschillende gebouwen wel en niet hebben. Deze zaken kunnen in het MER goed in kaart worden gebracht. Hierdoor ontstaat weer een helder beeld van de situatie op het terrein.

### **Initiatienemer en bevoegd gezag**

De Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. treedt op als initiatienemer in deze m.e.r.-procedure. De gemeenteraad van Den Helder vormt in principe het bevoegd gezag voor het vaststellen van het m.e.r.-plichtige besluit, maar heeft haar bevoegdheden inzake de m.e.r.-procedure gemandateerd aan het College van Burgemeester en Wethouders (besluit 9 juni 2004, no. 57/VVH).

### **Inspraak en advies**

Een belangrijk onderdeel van de m.e.r.-procedure is de inspraakmogelijkheid voor individuele burgers en belangengroepen. Na publicatie van deze Startnotitie is het gedurende ten minste vier weken mogelijk in te spreken op de Startnotitie. In deze inspraakperiode ligt de Startnotitie ter inzage en kan eenieder zijn wensen voor de inhoud van het MER kenbaar maken. Zo kan men aangeven welke alternatieven bijvoorbeeld zouden moeten worden onderzocht en met welke milieuaspecten rekening zou moeten worden gehouden. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling van deze inspraakmogelijkheid om aan te geven of men het met het voornemen eens of oneens is. Daarvoor krijgt men later nog de kans (o.a. bezwaarprocedures bij het bestemmingsplan). Alle inspraakreacties worden door het bevoegd gezag meegenomen bij het bepalen van de richtlijnen voor (de inhoud van) het MER. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke informatie het MER dient te bevatten en welke milieuaspecten moeten worden uitgewerkt (zie verder paragraaf 5.2).

In het voortraject naar de publicatie van de Startnotitie heeft de initiatienemer een informatieavond georganiseerd voor een, speciaal voor deze m.e.r. samengestelde, klankbordgroep. De resultaten van deze bijeenkomst zijn meegenomen bij het opstellen van de Startnotitie.

### **Mogelijkheden om te reageren op de Startnotitie**

In de periode van vrijdag 1 tot en met donderdag 28 oktober 2004 is het mogelijk te reageren op het voornemen van de gemeente Den Helder, zoals beschreven in deze Startnotitie. Gedurende deze periode is de Startnotitie in te zien op de navolgende adressen:

