

**Gemeente Moerdijk
Ballast Nedam**

**Bestemmingsplan
Havenfront Willemstad
1e herziening**

BRIO
Ruimte | om in te leven

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 8 NOV. 2007

mij bekend,
de raadsgriffier,



INFRA CONSULT + ENGINEERING

**Gemeente Moerdijk
Ballast Nedam**

**Bestemmingsplan
Havenfront Willemstad
1e herziening**

BRO
Ruimte | om in te leven

Rapportnummer: 211X01922.040621_1 bro

Datum: 12 juli 2007

Concept:

Voorontwerp:

Ontwerp: 13 juli 2007

Vaststelling:

Contactpersoon
opdrachtgever: Luc Willems (gemeente Moerdijk)
Ron Scheijven (Ballast Nedam)

Projectteam BRO: Johan de Kievit, Wanda Blommensteijn

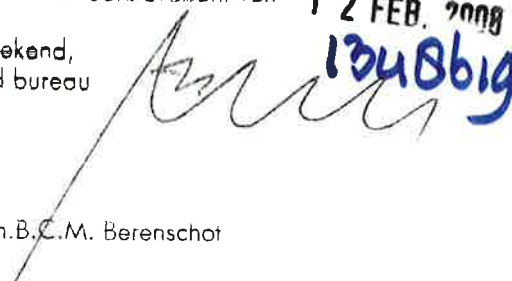
Trefwoorden:

Beknopte inhoud: -

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12 FEB. 2008

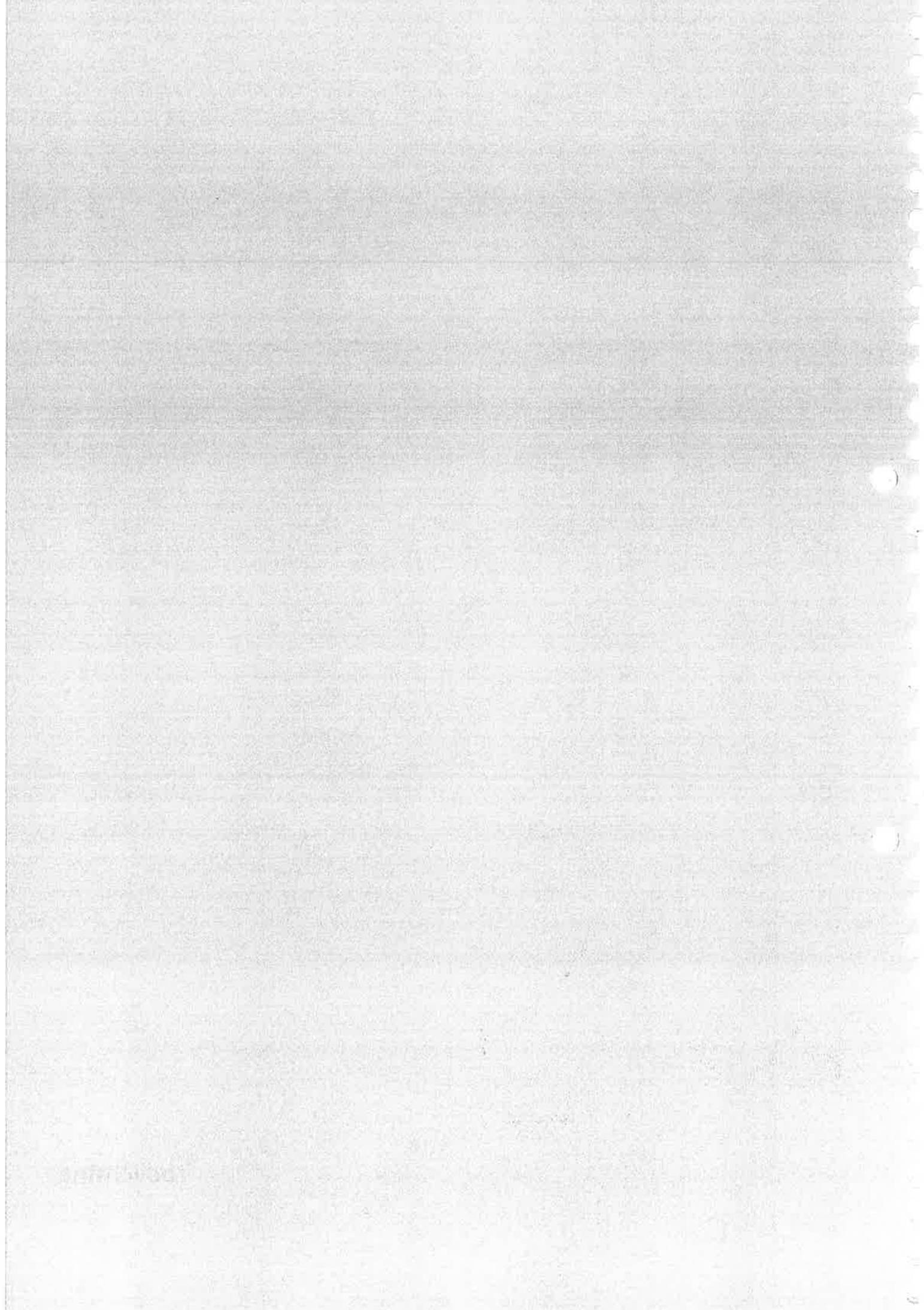
Mij bekend,
hoofd bureau



mr. Th.B.C.M. Berenschot

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Toelichting



behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staat van Noord-Brabant van 12 FEB 2008

Mij bekend,
hoofd bureau

mr. Th.B.C.M. Berenschot

BRO
Ruimte om in te leven

project **Willemstad Havenfront**

documenttitel **Toelichting op het
Bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 1^e herziening**

documentnummer **211x01922.040620_1**

versie **2 (13 juli 2007)**

opdrachtgever **Gemeente Moerdijk**

Postbus 4
4760 AA Zevenbergen



t (0168) 37 36 00
f (0168) 37 35 80

Ringwade 71
Postbus 1555
3430 BN Nieuwegein
T 030 285 40 00
F 030 285 40 40
E info@icpluse.nl
I www.icpluse.nl



documentbeheer				
rev	datum	omschrijving	opsteller	gecontroleerd
				geautoriseerd

1. Bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 1^e herziening

1.1. Inleiding

Op 14 december 2006 heeft de raad van de gemeente Moerdijk het bestemmingsplan "Havenfront Willemstad" vastgesteld. Op 3 april 2007 is het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant deels goedgekeurd.

In reactie op de onthouding van goedkeuring is door de gemeente de voorliggende correctieve herziening op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgesteld.

In deze toelichting zal worden ingegaan op de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden en op de wijze hoe daarmee wordt omgegaan in het onderhavige plan.

1.2. Het besluit van Gedeputeerde Staten

Bij besluit van 3 april 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het bestemmingsplan "Havenfront Willemstad" goedgekeurd, behoudens de volgende onderdelen van het plan:

- in het plan is 2.600 m² detailhandel mogelijk gemaakt, doch de mogelijkheden ten aanzien van detailhandel zijn in de voorschriften niet verder gespecificeerd. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een tuincentrum of bouwmarkt te realiseren. Dit is niet gewenst. GS heeft goedkeuring onthouden aan het cijfer "2", waardoor er thans maximaal 600 m² detailhandel is toegestaan. Dit om reeds aanwezige initiatieven niet te frustreren. GS staat een regeling voor welke gericht is op de functie en omvang van het gebied en waardoor voorkomen wordt dat de voorzieningenstructuur van de vestingstad onevenredige schade oploopt.
- de noodzaak van vier bedrijfswoningen is onvoldoende aanwezig en hieraan is dan ook goedkeuring onthouden.

Aan de volgende onderdelen is geen goedkeuring onthouden. Wel is hiervan aangegeven dat bij de eerstvolgende planherziening rekening gehouden moet worden met deze opmerkingen:

- de strook ten noorden van de Hellegatsweg ligt binnen de aanduiding GHS natuur met als subzone 'Overig bos- en natuurgebied'. Dit betreft zowel gebieden met bestaande als met potentiële natuurwaarden. De potentiële natuurwaarden worden in de voorschriften echter onvoldoende beschermd.
- in het plan wordt commerciële dienstverlening mogelijk gemaakt tot 1.200 m². De relatie met het gebied is onvoldoende beschreven. In een planherziening moet het gebruik meer toegespitst worden op jachthavengerelateerde kantoorfuncties.

1.3. Gemeentelijk standpunt en uitwerking

De gemeenteraad kan zich vinden in het door Gedeputeerde Staten genomen besluit en de motivering die aan (onderdelen daarvan) ten grondslag ligt. Besloten is dan ook het plan op de verzochte onderdelen bij te stellen overeenkomstig de aanwijzingen van Gedeputeerde Staten.

Verder is het plan op enkele onderdelen geactualiseerd. Zo is in de toelichting ingegaan op het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland omtrent art. 19j Natuurbeschermingswet, alsmede op een mogelijke bodemverontreiniging in relatie tot de bouwactiviteiten.

Voorts zijn op de plankaart bouwvlakken opgenomen en zijn de rooi- en scheidingslijnen enigszins aangepast. Enerzijds is dit gedaan om de mogelijkheden voor grootschalige detailhandel uit te sluiten en anderzijds vanwege voortschrijdend inzicht ten aanzien van de exacte situering van de gebouwen.

1.4. Opzet herziening

De herziening heeft betrekking op zowel de voorschriften en toelichting als de plankaart. Voor zover in de aangepaste versie van de voorschriften en toelichting nieuwe bepalingen dan wel stukken tekst zijn toegevoegd, zijn deze omkaderd. Voor zover er zaken zijn geschrapt, is dit gevisualiseerd door middel van een doorstreping. Op de plankaart zijn de aanpassingen aangegeven middels een aanduiding "grens correctieve herziening". Het plangebied van bestemmingsplan Havenfront Willemstad is, met uitzondering van het plangebied van de herziening, in grijs tinten weergegeven. De voor de herziening relevante onderdelen van de legenda zijn in kleur weergegeven, de rest is in grijs tinten weergegeven.

Inhoud van het plan

- Toelichting, ~~documentnummer 10030189-00-00-LA-0001.doc rev. 4, gedateerd 10 januari 2007,~~

documentnummer 211x01922.040620_1, gedateerd 10 juli 2007

Bijlagen:

- 1 Ontwikkelingsvisie Havenfront 2002 (fragment)
- 2 Schetsontwerp Havenfront Willemstad (fragment)
- 3 Onderzoek Luchtkwaliteit en Externe veiligheid
- 4 Inventariserend bodemonderzoek
- 5 Quick-scan Flora & Fauna
- 6 Verkennend archeologisch onderzoek
- 7 Reacties overleg en inspraak
- 8 Akoestisch onderzoek
- 9 Documentatie Watertoets

- Voorschriften, ~~documentnummer 10030189-00-00-TA-0002.doc rev. 3, gedateerd 17 juli 2006~~

documentnummer 211x01922.040620_1, gedateerd 10 juli 2007

- Plankaart, ~~tekeningnummer 10030189/20-00-CD-1002 rev. 4, gedateerd 10 januari 2007~~

plankaartnummer 211x01922-pk1, gedateerd 10 juli 2007

**Plantoelichting behorende bij het ontwerp-
bestemmingsplan Havenfront Willemstad**

, 1e herziening

Bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 1e herziening

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding.....	1
1.2. Plangrens.....	1
1.3. Ontwikkelingscompetitie	1
1.4. Historische ontwikkeling van het Havenfront van de Vesting Willemstad	1
1.5. Vigerende bestemmingsplannen	2
2. Beleidskader	5
2.1. Provinciale ruimtelijke kaders	5
2.2. StructuurVisie Plus	7
2.3. Visie Toerisme & Recreatie 2004.....	7
2.4. Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad.....	10
3. Hoofdpijnen van het plan	11
3.1. Stedenbouwkundig ontwerp	11
3.2. Functies in het gebied	13
3.3. Beschermd Stadsgezicht Vesting.....	14
3.4. Verkeer en parkeren	14
3.5. Uitwerking	15
4. Programmatische aspecten	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Recreatieve voorzieningen	17
4.3 Bedrijfswoningen	20
4.4 Groen.....	21
4.4 Verenigingsgebouw	21
4.5 Verkeer en parkeren	22
5. Milieu-aspecten	23
5.1. Wet geluidhinder	23
5.2. Luchtkwaliteit.....	23
5.3. Bodemonderzoek	23
5.4. Waterhuishouding/Watertoets	24
5.5. Waterkering	26
5.6. Flora en Fauna	26
5.7. Leidingen.....	28

5.8.	Scheepvaart	28
5.9.	Archeologie	28
5.10.	Gevaarlijke stoffen en externe veiligheid	29
5.11.	MER-beoordeling	29
6.	Juridisch plan	31
6.1.	Opzet van het plan	31
6.2.	Bestemmingen	32
7.	Maatschappelijk overleg.....	33
7.1.	Inspraakreacties.....	33
7.2.	Vooroverlegreacties	34
8.	Financieel-economische haalbaarheid.....	49
Bijlage 1 – Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad (fragment)		
Bijlage 2 – Schetsontwerp Havenfront Willemstad (fragment)		
Bijlage 3 – Onderzoek Luchtkwaliteit & Externe veiligheid		
Bijlage 4 – Inventariserend bodemonderzoek		
Bijlage 5 – Quick scan Flora en Fauna		
Bijlage 6 – Verkennend archeologisch onderzoek		
Bijlage 7 – Reacties overleg en inspraak		
Bijlage 8 – Akoestisch onderzoek		
Bijlage 9 – Documentatie Watertoets		

1. Inleiding

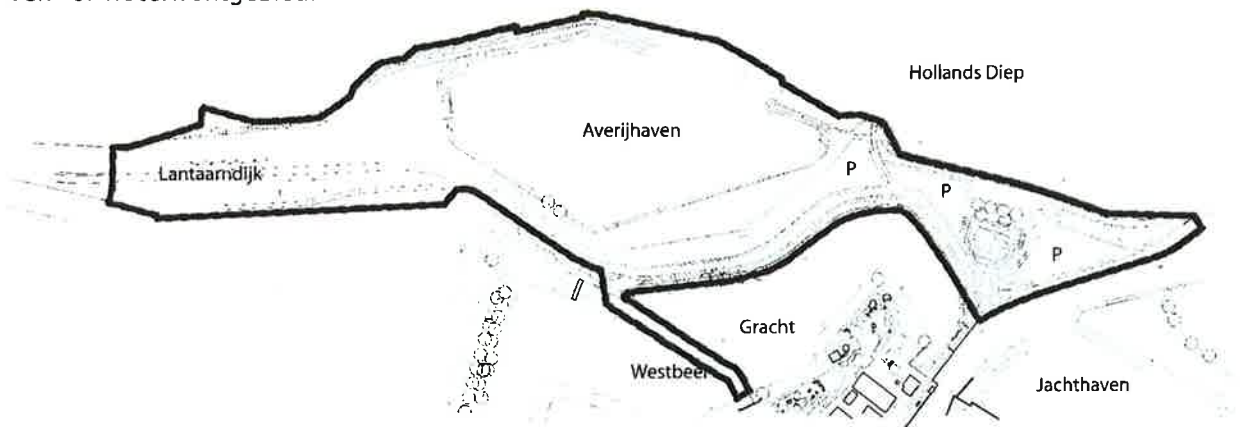
1.1. Aanleiding

In opdracht van gemeente Moerdijk is door Ballast Nedam Infra, in samenwerking met INFRA CONSULT + ENGINEERING, deze integrale bestemmingsplanherziening voor het havenfront ten noorden van de Vesting Willemstad opgesteld.

Het plan sluit aan bij het stedenbouwkundig schetsontwerp Havenfront Willemstad dat IC+E in opdracht van Ballast Nedam Infra Zuid Oost in de zomer van 2003 heeft gemaakt en dat onderdeel uitmaakte van de door de gemeente geselecteerde bieding om dit gebied in samenwerking te ontwikkelen.

1.2. Plangrens

De grenzen van het plangebied zijn aangegeven op figuur 1.1. De begrenzing van de herziening volgt voor een groot deel de grenzen van het vigerende bestemmingsplan en de aangrenzende bestemmingsplannen. Aan de westzijde reikt de geplande nieuwbouw minder ver dan de vorige herziening. Aan de noordzijde vallen deze grenzen samen met de natuurlijke begrenzing van het haven- of waterfrontgebied.



Figuur 1.1: Begrenzing van het plangebied (dikke lijn)

1.3. Ontwikkelingscompetitie

De gemeente Moerdijk is al sinds 1995 actief om het gebied tussen het Hollandsch Diep en de Vesting Willemstad op te waarderen. Hiertoe is in 2002 door RBOI een Ontwikkelingsvisie Havenfront opgesteld in nauw overleg met een klankbordgroep, die eind 2002 na advisering door de provincie (PPC) door de gemeenteraad is overgenomen (zie bijlage 1).

1.4. Historische ontwikkeling van het Havenfront van de Vesting Willemstad

Daar waar het Hollandsch Diep zich splitst in Volkerak en Haringvliet, in de noordwesthoek van Noord-Brabant ligt Willemstad. Vier eeuwen geleden gebouwd als vesting tegen de Spaanse vijand. Willemstad is een monumentenstadje aan het water en in de wijde polder van de Ruigenhil, één der laatste grote bedijkingen (inpoldering) in dit gedeelte van Brabant. De polder dankt zijn ontstaan aan Jan IV van Glymes, markies van Bergen op Zoom. In 1563 nam deze het besluit de schorren van de hoge en lage Ruigenhil te doen inpolderen, zo ontstond enkele jaren later het dorp: Ruigenhil.

Jan IV van Glymes vertrok in 1566 naar Spanje waar hij op 21 mei 1567 stierf. Toen echter de nieuwe heer, Jan van Wittem, in 1581 de zijde van Spanje koos ontnamen de Staten van Brabant hem het markizaat en schonken dit aan Prins Willem I van Oranje als schadevergoeding voor hetgeen deze voor de zaak der vrijheid had uitgegeven en verloren.

Willem van Oranje gaf in 1583 opdracht het dorpje Ruigenhil van vestingwerken te voorzien om zo de Spanjaarden te kunnen weerstaan. Het dorpje Ruigenhil werd toen Willem's-stad. Na het overlijden van Willem van Oranje werden onder het toezicht van zijn zoon Maurits de definitieve vestingwerken ontworpen en uitgevoerd. Het was ook Maurits die het schitterende Mauritshuis liet neerzetten. Daarnaast droeg hij bij aan de bouw van de Koepelkerk, de eerste kerk in Nederland die specifiek werd gebouwd voor de protestantse eredienst. In 1585-86 werd Willems's-Stad Willemstad.

In 1603 kreeg Willemstad de vorm van een zevenpuntige ster. De zeven bastions dragen de namen van de zeven provinciën. Deze bastions, maar ook de wallen, zijn nog grotendeels intact. Het stadje is in de loop der eeuwen heen prima bewaard gebleven. De stad binnen de verdedigingswallen, het stratenpatroon, de wallen met singels, de monumentale panden, inclusief het schootsveld buiten de omwalling zijn in 1970 aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het huidige Willemstad telt ca. 3.300 inwoners waarvan er ca. 1.000 in Helwijk wonen en nog eens 1.000 binnen de oude vestingmuren. Binnen de vesting vinden we nog enige middenstand en enkele restaurants en hotels. Vooral in de zomer maanden komen veel watersporters een bezoekje brengen aan dit historische stadje. Naast de jachthaven heeft het nog gerestaureerde bastions, het Mauritshuis, de Hervormde Kerk en diverse andere monumentale panden o.a. de woning bij de brandweerkazerne.

1.5. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied Havenfront en de aansluitende nieuwe wandelroute over de Westbeer gelden thans de volgende plannen:

- Herziening Havenfront Willemstad 1998
- Vesting Willemstad 2004

Herziening Havenfront Willemstad 1998

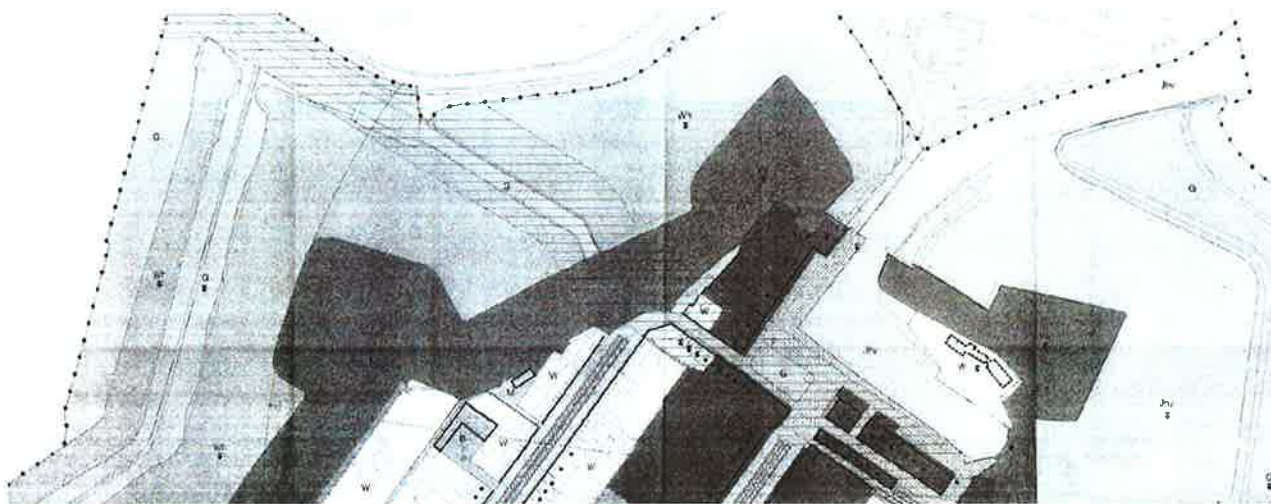
Dit bestemmingsplan beoogde naast de aanleg van een jachthaven in de Averijhaven van Rijkswaterstaat tevens de bouw van een hotel ten westen van de haven. Aan dit laatste onderdeel is destijds goedkeuring onthouden. Het oostelijk deel van het plangebied behield in hoofdzaak zijn huidige functie van (toeristisch) parkeerterrein rond het monument.

De aanleg van een jachthaven – die ook in voorliggend plan op deze locatie is geprojecteerd – is op dit moment dus al planologisch mogelijk.

De door Ballast Nedam geprojecteerde functies rond de jachthaven kunnen op basis van de herziening uit 1998 niet aangelegd worden. Ook de onbebouwde gronden krijgen deels nieuwe functies, bijvoorbeeld speelweide, die in een nieuw bestemmingsplan verankerd dienen te worden.

In dit plan, dat de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht planologisch regelt, zijn ook de vestingwerken en –grachten bestemd. Via een aanlegvergunningstelsel zijn de karakteristieke vormen en functies van deze zones juridisch verankerd. De plansystematiek is gemoderniseerd.

Aanleiding om de Westbeer en omgeving in de voorliggende herziening opnieuw te bestemmen, is dat het bestemmingsplan Vesting Willemstad de aanleg van een opgang vanaf de Westbeer door of over de vestingwerken niet toestond. In het nieuwe stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van het Havenfront Willemstad is deze route een essentieel onderdeel, dat een nieuw aan te leggen parkeerlocatie aan de westzijde direct met de binnenstad verbindt.



Figuur 1.3: Fragment plankaart Vesting Willemstad (niet op schaal)

Een belangrijke beleidslijn is concentratie van de verstedelijking. De provincie streeft ernaar de woon- en werklocaties zodanig over Noord-Brabant te verdelen dat het leeuwendeel van de woningbouw en bedrijventerreinen terecht komt in de stedelijke regio's. De kern Willemstad valt binnen de landelijke Regio Moerdijk en omstreken.

Streekplankaart

Het plangebied ligt in de AHS Landschap. Het Hollands diep heeft twee aanduidingen: groene hoofdstructuur natuur (in combinatie met water) en "indicatie robuuste verbinding".

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingzone.

De gehele plaats Willemstad ligt in een regionale natuur- en landschapseenheid.

Uitwerkingsplan

De gemeente Moerdijk valt binnen het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk, vastgesteld op 21 december 2004. Het plangebied ligt in het landschappelijk raamwerk (landschapsbeheer), direct grenzend aan het bestaand stedelijk gebied van de Vesting Willemstad. In het uitwerkingsplan zijn ook de belangrijkste aanduidingen van de cultuurhistorische waarden kaart opgenomen. Dit zijn het schootsveld en de vestingwallen met singels.

Beleidsbrief "bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen"

Deze beleidsbrief is in 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en is een handleiding voor het vertalen van het Streekplan in ruimtelijke plannen. Voor het plan Havenfront Willemstad zijn de onderwerpen zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen van toepassing.

Voor zelfstandige kantoorvestigingen en voorzieningen geldt dat deze moeten passen bij de aard, schaal en functie van de kern. De vestiging van voorzieningen moet daarnaast leiden tot een versterking van de ruimtelijke structuur van de kern. Ten aanzien van detailhandel is het beleid erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Ook voor detailhandel geldt dat deze afgestemd wordt op de aard, omvang en functie van de kern. Naast deze criteria zijn er adviezen opgenomen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik.

Het voorliggende plan bedient een specifieke categorie functies en (lokale) ondernemers, die op dit moment geen passende plek binnen de historische vesting kunnen vinden. Als invulling van het thema waterrecreatie voor de deur van Willemstad zullen deze functies niet alleen zelf profiteren van de aanloop van nieuwe toeristen maar ook helpen om het draagvlak voor de ondernemers in de vesting te vergroten.

Gebiedsplan "Brabantse Delta"

Dit plan uit 2005 is relevant voor de ontwikkeling van het havenfront. Het gebiedsplan geeft aan dat Willemstad ligt in een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE), maar hierbij wel is aangewezen als een recreatieve poort, in verband met het versterken van de rol van de waterrecreatie. Havenfront Willemstad wordt hierbij als project genoemd.

Onderhavige ontwikkeling betreft derhalve een uitzonderingssituatie. Hoewel aangegeven is dat er meer mogelijk is in het kader van de ontwikkeling van de recreatieve functie van het gebied, moet er voorzichtig omgesprongen worden met het toelaten van functies. Derhalve geldt hier als uitgangspunt dat er geen functies gewenst zijn die ook buiten de RNLE gesitueerd zouden kunnen worden.

Vogelrichtlijn

Direct ten noorden van het plangebied ligt het Hollandsch Diep, dat in de Vogelrichtlijn is aangewezen als Speciale Beschermingszone. In het plan dient speciale aandacht te worden besteed aan de mogelijke effecten van de aanleg van een nieuwe jachthaven op het leef- en fourageergebied (zie paragraaf 5.5).

2.2. StructuurVisie Plus

Het lokale ruimtelijke kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Moerdijk wordt gevormd door de Structuurvisie-Plus, die op 25 maart 1999 is vastgesteld voor (o.a.) Willemstad.

Karakteristiek van het gebied

Willemstad en omgeving bezitten hoge cultuurhistorische waarden en landschappelijke kwaliteiten. Voor de toeristische functie van het gebied is de ligging aan het Hollands Diep van groot belang. De vestingsteden Willemstad en Klundert zijn de trekpleisters. De andere attracties zijn niet zo goed ontwikkeld.

Willemstad met zijn omwalling en historische gebouwen blijkt veel mensen aan te trekken; dagtoeristen die vooral per auto en boot arriveren. De vesting is onderdeel van de Maasroute; een fietsroute langs twaalf vestingsteden van Geertruidenberg tot Willemstad. De vestingsteden, de vestingen, de dijken, het water en het gave landschap worden (nog) niet als samenhangend toeristisch product gepresenteerd.

Perspectief

De toekomst van Willemstad ligt in het behoud van de huidige kwaliteiten en het benutten van de recreatieve potentie. Het beeld langs de dijken kan worden verbeterd; jachthavenontwikkeling en eventueel andere recreatieve functies met behoud van het groene karakter en door de voortzetting van de Oostdijk en Lantaarnweg vanaf de vesting en het Havenfront. Ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies zijn beperkt vanwege de bijzondere monumentale en landschappelijke waarden.

2.3. Visie Toerisme & Recreatie 2004

Onder de titel *Visie Toerisme & Recreatie, met een stap terug in de tijd de toekomst in!* heeft de gemeenteraad van Moerdijk op 8 juli 2004 onder meer het toeristisch perspectief voor de vestingstad vastgesteld.

Met de vaststelling van deze visie worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

1. De burger helderheid bieden ten aanzien van de toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente en in verlengde hiervan de mogelijkheden op het gebied van recreatie en ontspanning;
2. Het verkrijgen van een actuele basis voor het opstellen van een gemeentelijk beleidsplan toerisme en recreatie;
3. Het verkrijgen van een actueel kader op grond waarvan enerzijds ingekomen initiatieven kunnen worden getoetst en anderzijds tijdig kan worden gereageerd c.q. kan worden ingespeeld op beleid van hogere overheden.

De toeristisch-recreatieve potenties van de gemeente Moerdijk liggen met name op het vlak van het behouden en het versterken van de cultuurhistorische waarden, het benutten van de groene kwaliteiten van het buitengebied als mede het herstellen van de oorspronkelijke relatie met het water. Het Havenfront Willemstad heeft wat dat betreft een zeer essentiële rol.

De ultieme doelstelling van de visie is om de aanwezige potenties binnen de gemeente in samenhang met elkaar te ontwikkelen, zodanig dat er een netwerk van toeristisch-recreatieve knooppunten ontstaat, passend bij de schaal van Moerdijk. Uiteraard vormt de kern Willemstad hierbij het "brandpunt". De andere knooppunten worden gevormd door Klundert/Noordschans, Moerdijk, Standdaarbuiten en Zevenbergen. Verbindende schakels zijn het water (Hollandsch Diep, Volkerak, Mark- Dintel, kreken e.d.), het buitengebied met haar dijkenpatroon en verspreide bezienswaardigheden, waarbij de forten een belangrijke plaats innemen. De uitdaging is er onder meer in gelegen om de onderscheiden knooppunten via de verbindende schakels aan de hand van een goed netwerk van routestructuren aan elkaar te koppelen, zodat een samenhangend geheel ontstaat. Routes tussen de knopen maken niet direct deel uit van het project Havenfront.

Trends

Een belangrijke sociaal-culturele trend is enerzijds een toenemende behoefte aan spanning en sensatie en anderzijds een toenemende behoefte aan rust gericht op de beleving van natuur en cultuurhistorie. Tot slot is er duidelijke sprake van een toenemende behoefte aan luxe en gemak, welke onder meer nopen tot een kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie en de watersport (o.a. verbetering aanbod voorzieningen en vergroting standplaatsen c.q. ligboxen).

Het Havenfront komt zowel tegemoet aan de behoefte aan natuurbeleving (voor de inwoners van de vesting) als aan de vraag naar faciliteiten voor actieve (water)recreatie.

Toerisme en de ruimtelijke gevolgen

Gezien de maatschappelijke betekenis van toerisme en recreatie is het van belang dat de toeristisch-recreatieve potenties binnen de gemeente Moerdijk zo optimaal mogelijk benut worden. Een prettige bijkomstigheid is dat de gemeente Moerdijk over diverse ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie beschikt. De in de Structuurvisie-Plus geschetste ruimtelijke mogelijkheden zijn daarbij nog steeds in beeld. Deze visie heeft op dit thema dan ook geen bijstelling. De ligging aan het water, het uitgestrekte polderlandschap met gave dijken en "last but not least" de cultuurhistorie, met de vestingstad Willemstad en de nabijgelegen forten als trekker, vormen nog steeds de voornaamste componenten voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Gesteld kan worden dat gezien deze componenten de gemeente Moerdijk eenvoudig in kan spelen op de toenemende behoefte aan rust. Ook in de toenemende behoefte aan sensatie kan door middel van een specifiek aanbod van watersport- en zogenoemde outdooractiviteiten desgewenst worden voorzien.

Concrete projecten in Willemstad

Willemstad is één van de best geconserveerde vestingsteden in Nederland, gelegen aan open water. Als toeristisch-recreatieve locatie heeft Willemstad een bovenregionale aantrekkingskracht. Deze bovenregionale aantrekkingskracht wordt alom erkend, getuige de toewijzing van de status van A-knooppunt in het kader van Regionaal Ontwikkelingsperspectief West-Brabant, de specifieke aandacht voor Willemstad in het Streekplan voor wat betreft het bevorderen van watertoerisme en de recente aanduiding van Poort van Toerisme in het kader van de Brabantse Delta. De bovenregionale aantrekkingskracht heeft Willemstad te danken aan een gedifferentieerd aanbod van toeristisch-recreatieve attracties en (rand)voorzieningen. Hierbij kan worden opgemerkt dat het aantal overnachtingsmogelijkheden in Willemstad nog uiterst beperkt is. Naast de attracties en voorzieningen dragen ook de aanwezigheid van aantrekkelijke natuur- en landschapsgebieden in de directe omgeving alsmede de nabijgelegen forten bij aan de attractiviteit van Willemstad.

Gewenste acties

Om de status van A-knooppunt en Poort van Toerisme ook in de toekomst te behouden zijn de volgende acties noodzakelijk c.q. gewenst, welke in het project Havenfront zijn opgenomen:

1. Het spoedig realiseren van de ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad, gericht op onder meer uitbreiding van ligplaatsen en toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij is het zaak dat rekening gehouden wordt met veranderende behoefte van de "watersporter" (meer luxe, grotere ligboxen);
2. Het daar waar mogelijk en wenselijk medewerking verlenen aan particuliere initiatieven gericht op de kwaliteitsverbetering en uitbreiding van het aantal overnachtingsmogelijkheden in Willemstad en omgeving (camping, hotels, pensions);
3. Het behouden c.q. uitbouwen van toeristische informatievoorzieningen.

Water als verbindende schakel

Het Volkerak, het Hollandsch Diep, de Mark en de Dintel vormen de verbindende waterschakels tussen Standaardbuiten, Willemstad, Noordschans en Moerdijk. Deze wateren vervullen voorts een belangrijke functie voor watersporters. Op een optimaal gebruik te kunnen maken van de ligging aan water, dienen naast voldoende ligplaatsen ook voldoende tijdelijke aanleg- en vluchtmogelijkheden voor watersporters beschikbaar te zijn. Voeg hieraan de toenemende vraag naar grotere ligboxen toe, dan is het aannemelijk dat voorzien moet worden in nieuwe ruimte voor watersporters. Een tweede jachthaven in Willemstad sluit aan bij deze trend.

Fiets-, wandel-, en skateroutes als verbindende schakel

Naast het realiseren van goede verbindingen over water is het uiteraard van belang dat de potentiële knooppunten verbonden worden met verschillende fiets-, wandel- en skateroutes. De promenade in het Havenfront kan ook voor deze recreanten een rol vervullen, mits de route zo wordt ingericht dat conflicten met wandelaars worden vermeden.

Informatievoorziening als verbindende schakel

Naast fysieke infrastructuur is een adequate informatievoorziening richting recreant en toerist van groot belang. Naast een goede bewegwijzering dienen zij langs andere wijzen op de hoogte te worden gehouden van de samenhang van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente Moerdijk. Promotie is hiervoor het ultieme middel en deze kan op verschillende wijzen plaatsvinden, concreet in het nieuwe Havenfront bijvoorbeeld via een informatievitrine met (route)folders en digitale informatie via terminals van websites.

Voor de uitvoering van de in de Visie Toerisme beschreven actiepunten – waarvoor omvangrijke investeringen nodig zijn maar geen directe inkomsten tegenover staan – wordt waar mogelijk aansluiting gezocht bij projecten, in het geval van het Havenfront de geplande herinrichting van het openbaar domein en herontwikkeling rond de vluchthaven.

De aanleg van recreatieve routes – waartoe de "recreatieve poort" Willemstad toegang moet geven – is niet direct onderdeel van het project Havenfront. Als op- en instappunt beoogt het plan wel een aantrekkelijke locatie te ontwikkelen waar het na terugkeer uit de natuur ook nog fijn napraten is. Routes over land leiden door de vesting en over de vestingwallen. Aan de andere kant ontsluit het project heel concreet ook de route over water naar het Hollandsch Diep voor de recreant en de toerist.

2.4. Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad

Een plan voor de herontwikkeling van het Havenfront Willemstad is in 2002-2003 door de gemeente opgesteld in nauwe samenspraak met een klankbordgroep bestaande uit bewoners, ondernemers, regionale partijen en andere belanghebbenden. De nota *Ontwikkelingsvisie Havenfront* bevat de hoofdlijnen van die visie (zie bijlage 1).

Het open karakter, dat zicht mogelijk maakt op de fraaie historische vestingstad, zal behouden blijven maar de verblijfskwaliteit voor zowel inwoners als bezoekers dient een impuls te krijgen. Visueel minder gevoelige zones zijn aangewezen voor enige bebouwing die functioneel aansluit bij de watersport en recreatie en tegelijk de gehele ontwikkeling financieel mogelijk maakt.

3. Hoofdpijnen van het plan

3.1. Stedenbouwkundig ontwerp

Met name de gemeentelijke Visie Toerisme en Recreatie bevat de ambitie om de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van Willemstad zo optimaal mogelijk te benutten. In dit kader wordt al geruime tijd ingezet op de herinrichting en optimalisering van het ruimtegebruik van het Havenfront, een gebied dat thans niet of nauwelijks recreatief is ingericht. Een nieuwe inrichting van het gehele waterfront moet leiden tot samenhang tussen de vestingstad en watergebonden activiteiten. De grootste kansen voor nieuwe dynamiek zijn gelegen bij de voormalige werkhaven.

Een ontwikkelingsvisie van het havenfront is vastgesteld in de raadsvergadering van september 2002. In deze visie wordt een drietal ontwikkelingszones onderscheiden. In een tweetal zones ligt het accent van de herinrichting op het versterken van de beleving van het stadssilhouet vanaf de waterkant.

Daarom wordt onder meer ingezet op verbetering van de verblijfsruimte met – op een beperkt aantal strategische plaatsen – ruimte voor "transparante" bebouwing voor bijvoorbeeld horecafuncties. In de derde zone wordt een zekere mate van bebouwing nagestreefd voor de huisvesting van bijvoorbeeld jachtverhuur, zeilschool, scheepsmakelaardij, winkels in watersportartikelen, zwembad, sauna en een kleinschalig hotel. Bij de realisatie van de ontwikkelingsvisie is het zaak dat ingespeeld wordt op de toenemende behoefte van watersporters naar meer luxe en gemak in termen van grotere ligboxen en voorzieningen in nabijheid van haven en aanlegplaatsen.

Als invulling van deze ambitie is in 2003 een stedenbouwkundig plan ingediend. Enkele onderdelen van dat plan zijn opgenomen in bijlage 2.

In de periode tot 2005 is het plan verder uitgewerkt en op onderdelen aangepast aan de mogelijkheden van het terrein en de wensen van gebruikers.

Naasterschikking en verbetering van de recreatieve en parkeermogelijkheden bevat het plan mogelijkheden voor de bouw van een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven, de aanleg van een jachthaven in de voormalige Averijhaven van Rijkswaterstaat en de bouw van bedrijfsruimten aan de westzijde van het Havenfront rond een beschut "plein aan het water".

De nieuwe bedrijfsbebouwing aan de westzijde vormt ruimtelijk een nieuwe "poort" voor de bezoekers van Willemstad en maakt het – naast het aantrekken van nieuwe watersportgerelateerde bedrijvigheid – mogelijk om watersportbedrijven uit de vesting te verplaatsen naar een locatie direct aan het water.

Kenmerkend voor de te realiseren sfeer en kwaliteit zijn de nauwkeurige detaillering en het duurzame karakter qua materiaalgebruik en flexibiliteit.

Ten behoeve van het lokale verenigingsleven is centraal in het Havenfront tussen de oude vuurtoren en de jachthaven een locatie aangewezen voor een compact, gecombineerd verenigingsgebouw. Dit onderdeel was nog niet in beeld bij het opstellen van de Ontwikkelingsvisie, en is afzonderlijk beoordeeld op de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied aan de oostzijde krijgt het karakter van een "veranda" voor de stad, een groene uitloop direct voor de Waterpoort.

Als rode draad door het openbaar gebied loopt de promenade. Deze promenade heeft een karakteristiek, continu profiel en verleent zo samenhang tussen de verschillende sferen en functies.

Hagen begeleiden de Lantaarndijk, de hoofdroute voor auto's en (brom)fietzers.

De nieuwe bebouwing aan de westzijde omsluit een plein met verblijfskwaliteit, dat uit kan groeien tot een extra toeristische trekker.

NB. dit deel is verplaatst van hoofdstuk 4

verblijfsgebied

Duurzaamheid en uitstraling zijn essentiële uitgangspunten bij de inrichting van het verblijfsgebied in het plangebied, waarbij de totale inrichting moet leiden tot samenhang tussen vestingstad en de activiteiten aan het havenfront. Derhalve wordt onder meer ingezet op kwalitatieve verbetering van de verblijfsruimte met –op een beperkt aantal strategische plaatsen –ruimte voor "transparante" bebouwing, zodat de stadssilhouet vanaf de waterkant blijft te beleven.

Het openbaar gebied krijgt het karakter van een "veranda" voor de stad, een groene uitloop direct voor de Waterpoort. Als rode draad door het openbaar gebied loopt de promenade, een aantrekkelijke wandelroute vanaf de vesting tot aan het landhoofd. Bewoners en bezoekers kunnen hier en daar uitrusten en in de beschutting van de groenvoorzieningen uitkijken over het Hollandsch Diep. Voor kinderen zullen langs de promenade en tussen het groen diverse speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Het centrale parkeerveld biedt ruimte voor evenementen. De historische Belgische begraafplaats en de vuurtoren blijven behouden en vormen karakteristieke elementen binnen het verblijfsgebied. Rondom de begraafplaats wordt voorzien in extensieve recreatie in de vorm van ligweiden.

Geplande functies

De gebouwen rond het Waterplein aan de westzijde van het plangebied bieden ruimte aan publieksgerichte functies, primair rond het thema watersport en recreatie (verhuur van boten, jachthaven, watersportkleding en –accessoires, terrassen). Hiervoor is een bestemming Gemengde doeleinden toegekend, waarbinnen een mix van detailhandel, horeca, recreatie en dienstverlening een plek kan krijgen. Om voor de wat langere termijn voldoende mogelijkheden voor aanpassingen te houden binnen het gekozen thema, is elk van deze functies niet exact ruimtelijke bepaald, maar kan binnen het westelijke bebouwingsvlak tot een bepaalde omvang elk van de functies een passende plek zoeken. Bij de gemeente hebben zich ruim voldoende ondernemers gemeld die hier graag vlak bij watersporters, inwoners van Willemstad en toeristen actief willen zijn.

Op de 1^e verdieping zijn in het westelijk deel van het Havenfront functies zoals restaurants, zalen, kantoortjes mogelijk, die minder afhankelijk zijn van langlopende gelegenhedskopers. Gekoppeld aan maximaal vier bedrijven in het westelijk deel is binnen de aangegeven bouwmassa op de verdieping een bedrijfswoning toegestaan.

Hoofdstuk 4 gaat nader in op de geprojecteerde functies en de bijbehorende planologische onderbouwing. In dat hoofdstuk wordt het aantal en de maatvoering van de functies onderbouwd. In de navolgende paragraaf worden de functies beschreven vanuit hun bijdrage aan de kwaliteit en beleving van het gebied.

3.2. Functies in het gebied

NB dit is de tekst van de oude paragraaf 4.2

Een belangrijk onderdeel van de planontwikkelingen betreft de gemengde doeleinden, dat ruimte zal bieden aan publieksgerichte functies rondom het thema watersport en recreatie. De locatie Waterfront biedt potentie voor dit type functies door de aanwezigheid van de jachthaven. Het vastgoed zal bijdragen aan versterking van watergerelateerde activiteiten en vormt daarmee een structurele functionele impuls voor de huidige en toekomstige recreatieve functie van Willemstad. Bovendien is de realisatie van functies binnen gemengde doeleinden van belang met betrekking tot het financieel mogelijk maken van de minder rendabele onderdelen van het plan, zoals herschikking en verbetering van de recreatieve en parkeermogelijkheden en de kwalitatieve verbetering van het verblijfsgebied. Tot slot blijkt er vraag te zijn naar dit type doeleinden, onder andere door de eerder beschreven behoefte aan luxe en gemak van recreanten. Recreanten achten (commerciële) voorzieningen in de nabijheid recreatiegebieden wenselijk.

De verwachting is dat met de realisatie van gemengde doeleinden in het Havenfront het totale ondernemersklimaat in Willemstad zal verbeteren. Er wordt allereerst gezorgd voor een goede branchemix in het Havenfront, die zal leiden tot een dag- en seizoensverlenging. Deze verlenging leidt tot een hogere besteding per bezoeker, wat weer ten gunste komt aan de lokale economie en een duurzame instandhouding van het recreatieve brandpunt. Tevens wordt, door een nieuwe wandelroute over 'de Westbeer', de binnenstad toegankelijker voor publiek vanuit het Havenfront. Deze doorsteek draagt ertoe bij dat niet alleen de ondernemers aan het havenfront profiteren van de stijging van bezoekersaantallen, maar tevens de ondernemers in de binnenstad. Doordat het vastgoed tot slot mogelijkheden biedt voor het opzetten en/of uitbreiden van ondernemingen, zijn ondernemers niet genoodzaakt uit Willemstad te trekken. Er ontstaat, door eventuele bedrijfsverplaatsingen vanuit de vesting richting het Waterfront, in de vesting extra ruimte voor middenstand en kleine detailhandelaren om op deze gewilde locatie bedrijfsactiviteiten te ontplooiën.

De gemengde doeleinden worden gerealiseerd op twee locaties. Deze locaties zijn onder andere gebaseerd op het schootsveld, waar op basis van de geschiedenis geen of slechts zeer beperkt bebouwing of gesloten beplanting wenselijk is. Daarnaast voldoen de locaties aan de wens de beleving van het stadssilhouet vanaf de waterkant mogelijk te maken. Alle nieuwbouw valt binnen het profiel (skyline) van de vesting Willemstad en beschadigt hierdoor het beschermd stadsgezicht niet.

De eerste locatie betreft de bouw van een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven. Dit redelijk royaal ontworpen, transparante paviljoen op de kop van de haven is een logische invulling van deze unieke plek aan het water.

De tweede locatie ligt ten westen van de jachthaven. Hier worden bedrijfsruimten, onder andere rond een beschut "plein aan het water", gerealiseerd. De massavorming en architectuur van deze bedrijfsruimten zijn geen kopie van de "oude" stad. Door geleiding in meerdere bouwmassa's van 20-30 meter breed met een hoogte van maximaal 9 meter werkt de "voorpost" aan de westzijde als een schakel tussen de kleinschalige stad en de weidse schaal van het Hollandsch Diep en de wereld van de sluizen. Het geheel is visueel aansprekend en constructief helder van structuur. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en er ontstaat een verblijfskwaliteit door verzorgde aankleding van het openbaar gebied.

De afbeelding op de volgende bladzijde geeft een indicatie van de ligging van deze bedrijfsruimten ten opzichte van de jachthaven.



Figuur 4.1 Sfeerimpressie Havenfront Willemstad - bedrijfsruimten

3.3. Beschermd Stadsgezicht Vesting

Als onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht (BSG) zijn voor het Havenfront van belang de gave vestingwerken met vestinggracht. Bij de aanwijzing tot BSG is de historische waarde van dit geheel, ook gezien vanuit de omgeving, uitgebreid beschreven.

Uit de beschrijving van de geschiedenis van Willemstad zoals weergegeven in par. 2.2 valt op dat de oever van het Hollandsch Diep – de zone die nu als Havenfront wordt ontwikkeld – al bestond voordat in de 16^e eeuw de vesting Willemstad in opdracht van Willem IV werd aangelegd.

In de *Ontwikkelingsvisie Havenfront* is in aansluiting op de vestinggracht een “geledingszone” (schootsveld) aangewezen. In deze zone is geen of slechts zeer beperkt bebouwing of gesloten beplanting wenselijk.

3.4. Verkeer en parkeren

De vestingstad kampt op diverse momenten met overlast van auto's. Ten tijde van evenementen is er een tekort aan parkeerplaatsen in het gebied ten noorden van de stad. De parkeervelden rond het monument voor de Belgische oorlogsslachtoffers worden verkleind ten bate van meer recreatief groen op deze plaats.

Doorgaand verkeer door de vesting wordt via een blokkade in de Waterpoort ook in de toekomst tegengegaan, met name in de avonduren (uitgaansleven). Touringcars, die toeristen afleveren bij de Waterpoort, zoeken langs de Lantaarnweg een plek totdat zij met hun passagiers weer vertrekken. Ook dit systeem blijft in de nieuwe situatie in iets gewijzigde vorm intact.

Een eis voor het nieuwe plan is tevens, dat de bevoorrading van schepen aan de kade bij de oude haven plaats kan blijven vinden, wat bijdraagt aan de levendigheid in het Havenfront. Hiermee is in

het plan rekening gehouden.

Hoofdroute voor snelverkeer vormt de Lantaardijk/Hellegatsweg. Deze weg blijft op de huidige plaats liggen, maar voor het fietsverkeer wordt direct achter de bestaande meidoornhaag een vrijliggend fietspad aangelegd tot aan de aftakking naar het westelijke parkeerveld. Langs dit fietspad komt een nieuw trottoir.

Rode draad voor langzaamverkeer vormt de promenade langs de oever van het Hollandsch Diep. Deze loopzone wordt ongeveer 4 m breed en op regelmatige afstand komen verlichting en zitgelegenheden.

3.5. Uitwerking

De westelijke zone wordt omgevormd tot een recreatief voorportaal met een ruimte voor bedrijvigheid in de sfeer van waterrecreatie en toerisme. Ten westen van de Averijhaven komt bedrijfsruimte in 1-2 verdiepingen rond een beschut plan aan het water en naar het westen langs de Hellegatsweg.

De dijk aan de zuidzijde wordt deels ingericht voor parkeren van bezoekers, omzoomd door een lage haag, zodat het zicht vanuit de vesting niet wordt aangetast.

Het middendeel van het plan voor het Havenfront wordt de jachthaven en een nieuw in te richten parkeergebied. Aansluitend komen hier aan de westzijde enkele vrijstaande kleine paviljoens voor bedrijfjes in de watersportsector.

Op de overgang naar het oostelijke plandeel is tussen de jachthaven en de oude vuurtoren een verenigingsgebouw gepland.

Het oostelijke deel van het Havenfront krijgt een groen karakter en bestaat uit lig- en speelweides rond het monument, aangevuld met een kleinschalige parkeerstrip langs de kade aan de monding van de haven. Op de punt is ruimte voor een horecapaviljoen.

De wijziging in het plan ten tijde van de vaststelling betreft uitsluitend een ambtshalve aanpassing op de plankaart van de plangrenzen ten behoeve van een exacte aansluiting op de omliggende bestemmingsplannen.

4. Programmatische aspecten

4.1 Inleiding

Voorliggend plan voorziet in een opwaardering van het gebied tussen het Hollandsch Diep en de Vesting Willemstad, waarmee invulling wordt gegeven aan de recreatieve potenties die hier aanwezig zijn. Het plan draagt hiermee bij aan versterking van het toeristische A-knooppunt Willemstad. Het thema waterrecreatie staat centraal binnen de ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt.

In deze paragraaf volgt een omschrijving van de functies die in het plangebied worden gerealiseerd. Per functie wordt ingegaan op de nut en noodzaak hiervan binnen het Havenfront. Daarnaast komen de programmatische aspecten en de locatie van een functie aan bod met bijbehorende ruimtelijke verantwoording.

Voor dit gebied is een marktonderzoek¹ uitgevoerd. Deze paragraaf is op de resultaten uit dit onderzoek gebaseerd.

4.2 Recreatieve voorzieningen

De directe aanleiding tot de aanleg van recreatieve voorzieningen in het Havenfront volgt uit diverse provinciale en gemeentelijke beleidsstukken, waarin Willemstad wordt aangewezen als recreatieve poort. Toerisme en recreatie vervullen een belangrijke maatschappelijke betekenis binnen de gemeente Moerdijk. Toeristisch-recreatieve potenties moeten aldus zo optimaal mogelijk worden benut, waarvan de vestigingstad Willemstad er één is. Met name het versterken van de rol van de waterrecreatie wordt hier wenselijk geacht. Het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden en het herstellen van de oorspronkelijke relatie met het water staan daarbij centraal.

jachthaven

Een trend binnen de recreatieve sector betreft de toenemende behoefte aan spanning en sensatie, welke binnen Havenfront kan worden gerealiseerd middels het voorzien in faciliteiten voor actieve (water)recreatie, zoals een jachthaven. Bovendien is er sprake van een toenemende behoefte aan luxe en gemak, welke leiden tot noodzakelijke kwaliteitsverbetering van de waterrecreatie, onder andere door meer luxe en grotere ligboxen in havens. De nieuwe jachthaven wordt centraal in het plangebied gerealiseerd op de locatie van de voormalige averijhaven van Rijkswaterstaat. De jachthaven draagt de naam "De Batterij".

De haveninrichting zal bestaan uit ongeveer 600 meter kwalitatief hoogwaardige drijvende steiger met boxpalen die plaats bieden aan maximaal 220 ligplaatsen van verschillende boxgrootte. De SRN (Stichting Recreatietoervaart Nederland) onderschrijft de doelstellingen omtrent de haven en heeft hiervoor een subsidie beschikbaar gesteld.

horeca

Op het gebied van horeca kunnen restaurants, cafés, snackbars en een overnachtingsvoorziening zich in het plangebied vestigen. Met deze voorzieningen wordt voldaan aan de gemak- en luxe wensen van de waterrecreant. Tevens vervullen ze een belangrijke rol met betrekking tot dag- en seizoensverlenging, hetgeen bijdraagt aan een duurzame recreatieve functie van het plangebied.

¹ Marktonderzoek Havenfront Willemstad, Ballast Nedam Infra Zuid Oost, januari 2006.

~~De wenselijkheid tot vestiging van een overnachtingsvorm blijkt uit het feit dat deze functie in de huidige situatie in Willemstad zeer beperkt aanwezig is. Realisatie van dit type voorzieningen is dan ook één van de ambities uit de gemeentelijke Nota Recreatie. Een overnachtingsfunctie draagt bovendien bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het plangebied, doordat het ervoor zorgt dat er 24 uur per dag mensen aanwezig zijn. In het plangebied wordt tevens de ruimte geboden aan aanvullende vormen van horeca.~~

Binnen de functie horeca wordt ten behoeve van de juridische regeling van dit bestemmingsplan op basis van bovenstaande onderscheid gemaakt in een tweetal categorieën. Categorie I is gericht op het verstrekken van ter plaatste te nuttigen voedsel en dranken alsmede zalen en overnachtingen. De tweede categorie omvat de aanvullende vormen van horeca, namelijk bowling.

Binnen het oppervlak gemengde doeleinden mag maximaal 2200 m² bvo aan de eerste categorie horeca worden besteed. Dit betreft een kwart van het geheel aan gemengde doeleinden. De kleinschaligheid zorgt ervoor dat deze functie zowel functioneel als qua bouwmassa in de omgeving past. Maximaal 750 m² is beschikbaar voor horeca van de tweede categorie.

Binnen het plangebied is zowel aan de oostzijde als aan de westzijde ruimte voor diverse vormen van horeca gereserveerd. Aan de oostzijde wordt deze functie gerealiseerd in het transparante paviljoen op de kop van de haven. Enkel de eerste categorie is hier toegestaan. In het westen van het Havenfront kan in de bedrijfsbebouwing ten noorden van het plein in beide categorieën horeca worden voorzien. Verspreid in het gebied is, net als in de huidige situatie (heden), in openbaar gebied ruimte voor kramen met voedingswaren en snacks.

hotel

In het gebied is dringend een hotelfunctie gewenst. Momenteel is er geen hotel in de vesting aanwezig en ook in de omgeving van Willemstad is een groot tekort aan overnachtingsmogelijkheden. Gasten zijn genooddaakt uit te wijken naar Breda of Zevenbergen. Door het realiseren van overnachtingsmogelijkheden wordt de verblijfsduur van bezoekers van Willemstad en omgeving verlengd. Realisatie van dit type voorzieningen is dan ook één van de ambities uit de gemeentelijke Nota Recreatie.

Er is een grote en groeiende behoefte aan overnachtingsmogelijkheden op het Havenfront. Naast de watersporters die niet op het eigen schip willen slapen vanwege gebrek aan ruimte op het schip dan wel het gebrek aan comfort op het eigen schip, is Willemstad ook steeds meer een uitvalsbasis voor enkele dagen er 'tussenuit'. Willemstad zelf komt steeds meer op de kaart te staan in het kader van activiteitenorganisatie. Zo valt te noemen de havendagen, de waterzeskamp, de vestingdagen, maar ook diverse bedrijfsthemadagen welke geënt zijn op het water. Het kunnen aanbieden van een comfortabele overnachtingsmogelijkheid met voorzieningen, past in het concept van een hoogwaardige entourage waar ook oudere watersportliefhebbers met plezier en comfort kunnen vertoeven. Een overnachtingsfunctie draagt bovendien bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het plangebied, doordat het ervoor zorgt dat er 24 uur per dag mensen aanwezig zijn. Daarom is in het gebied één kleinschalig hotel van maximaal 750 m² toegestaan.

detailhandel

Binnen het oppervlak gemengde doeleinden mag maximaal 2600 m² bvo aan detailhandel worden besteed. Dit betreft een derde van het gehele bvo gemengde doeleinden. Detailhandel zal met name op de begane grond van de bedrijfsgebouwen ten westen van de jachthaven worden gerealiseerd en is gericht op het thema watersport en recreatie (~~detailhandel in de nautische sfeer~~). Te denken valt aan de verkoop van watersportkleding en accessoires.

Het gebied wordt gebruikt als een recreatieve poort. De detailhandel in het gebied borduurt door op dit thema door recreatie- en watergerelateerde detailhandel als uitgangspunt te nemen. Wat betreft de non-food sector kan gedacht worden aan verkoop van sportkleding (bijv. zeil- en badkleding), souvenirshops, outdoorwinkels, zeeviswinkels, fijnproevers, lifestyle etc. Voor de foodsector kan gedacht worden aan een kleine supermarkt (maximaal 400 m² bvo) die qua assortiment gericht is op de recreanten die per boot de haven aandoen en enkel en alleen verse en houdbare levensmiddelen en (fris)dranken inkopen (dus geen huishoudelijke artikelen; vergelijk het AH-to go concept, maar dan met meer versproducten).

Uitgangspunt is een hoger prijssegment met een kwalitatieve uitstraling. Er wordt niet zozeer gericht op het 'boodschappen doen', maar veel meer op funshoppen. Gezien de uitstraling van het gebied en de doelgroep is het nadrukkelijk niet gewenst om binnen het gebied perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen te vestigen. Verder moet rekening gehouden worden met de bestaande detailhandelsstructuur en de leefbaarheid van de kern Willemstad. De geplande voorzieningen moeten voorzien in een aanvullende behoefte. Gestreefd wordt naar een pakket aan voorzieningen in het gebied havenfront dat onderscheidend is van het pakket in de vesting.

commerciële dienstverlening

~~Ten behoeve van commerciële dienstverlening mag binnen het oppervlak gemengde doeleinden maximaal 1.200 m² bvo worden besteed. (in units van maximaal 450 m²). Deze dienstverlening is met name watergerelateerd en betreft bijvoorbeeld jachtverhuur, een zeilschool en/of scheepsmakelaardij. Verder is binnen deze functie de mogelijkheid tot fitness/health & beauty/wellness. Deze functies zijn goed te koppelen aan verblijfsrecreatie en voorzien in een actuele trend, namelijk de behoefte aan een gezonde leefstijl. Doordat de functies zomers de rol van slecht weer voorziening vervullen en ze de bezoekers buiten het watersportseizoen iets extra's bieden, dragen zij bij aan seizoensverlenging. Ze passen bovendien goed binnen de ontspannende, recreatieve sfeer die in het plangebied aanwezig is. Deze functies worden gevestigd in de bedrijfsbebouwing ten westen van de jachthaven.~~

Voor een deel gaat het dan om nieuwe functies, maar nadrukkelijk ook om ruimte om te voorzien in de vraag naar verplaatsingsruimte vanuit de vesting. Concreet hebben bijvoorbeeld een winkel in surf- en watersportartikelen en enkele kleinere brancheondersteunende bedrijven als scheepsmakelaar, zeilschool, nautisch reisbureau en de maritieme verenigingen van Willemstad (gezamenlijk oppervlak van circa 600 m²) aangegeven te willen verhuizen naar het havenfront. Door deze verplaatsing komt er ruimte vrij in de vesting voor uitbreiding van de detailhandelsvoorzieningen. Deze verplaatsingsbehoefte laat zien dat de vesting en het havenfront op dit gebied aanvullend zijn en niet concurrerend.

Door de verschillen in winkelaanbod kan ook een betere aansluiting van het havengebied op de vesting gerealiseerd worden. Dagjesmensen die het havengebied bezoeken, zullen ook sneller geneigd zijn om ook de vestingstad te bezichtigen, waar ze kunnen genieten van het uitgebreide winkelaanbod en de prachtige cultuurhistorische vesting. De unieke combinatie van een schitterend havengebied waar men kan recreëren en flaneren en een mooie vestingstad zal een grotere aantrekkende werking heeft op toeristen en dagjes-mensen.

kantoren

Binnen het oppervlak gemengde doeleinden zijn kantoren toegestaan. Deze functie zal met name op de eerste verdieping in de bedrijfsbebouwing ten westen van de jachthaven worden gerealiseerd.

De relatie tussen de specifieke functie van het gebied (maritieme recreatie en toerisme) en de geplande commerciële dienstverlening en kantoren kan als volgt geduid worden. Tot deze functie van commerciële voorzieningen worden onder meer de volgende faciliteiten gerekend: het havenkantoor, een botenverhuur, een zeilschool, scheepsmakelaar. Gezocht wordt naar een hoog kwaliteitsniveau met als doelgroep de welgestelde mens. Het havenfront moet voldoende aantrekkelijk zijn zodat deze mensen hier aan willen leggen en de voorzieningen bezoeken.

Tot op heden bestaat er weinig relatie tussen de haven en de vesting; door het ontbreken van voorzieningen bij de haven is alleen een beperkte stroom van watersportliefhebbers naar de vesting als het gaat om boodschappen doen en horecabezoek. Er is voor de toeristen in de vesting weinig aanleiding de haven te bezoeken; toeristen lopen niet naar een plek waar geen gebouwen zijn. Met de ontwikkeling van het havenfront wordt nadrukkelijk bewerkstelligd dat de haven meer aan de vesting wordt gekoppeld en vice versa. Dat betekent dat met name voor de toeristen uit de vesting er een aanleiding moet zijn de haven te bezoeken. Deze aanleiding kan zijn een aanvullend pakket aan voorzieningen (souvenirshop etc.), maar ook een zekere mate van levendigheid op het havenfront. Die levendigheid kan bewerkstelligd worden door kantoor- en winkelvoorzieningen voor de watersportliefhebbers (scheepsmakelaardij, botenverhuurkantoor) aangevuld met voorzieningen voor de toeristen (vvv- of anwb-kantoor).

Wat betreft kantoren op het havenfront gaat het voor een groot deel om kantoren die graag willen verplaatsen vanuit de vesting naar het havenfront. Er hebben zich reeds drie kantoren gemeld met een gezamenlijk oppervlak van circa 450 m². Het betreft twee jachtmakelaars (150 m² elk) en een havenkantoor (150 m²). Voor beide functies is het havengebied een logische locatie; het betreffen beide duidelijk water- en havengerelateerde functies welke een goede bijdrage aan de toeristisch-recreatieve invulling van het gebied kunnen leveren. Zo willen de jachtmakelaars hun koopwaar natuurlijk het liefst direct aan hun klanten tonen en in het havengebied hebben ze de mogelijkheid om als het ware een 'showroom' direct bij hun kantoor te hebben. Ook de situering van een havenkantoor ter plaatse is logisch.

4.3 Bedrijfswoningen

~~Voor een aanvaardbaar vestigingsmilieu op deze aparte plaats is levendigheid, overzichtelijke opzet en sociale controle in de vorm van een beperkt aantal bedrijfswoningen wenselijk. Voorliggend plan voorziet in de functie wonen door een viertal bovenwoningen mogelijk te maken in de bedrijfsbebouwing in het westen. De maximale oppervlakte van een woning bedraagt 170 m². De woningen zijn uitsluitend toegestaan indien noodzakelijk voor de bijbehorende bedrijfsvoering.~~

Het plan voorziet in de realisatie van 2 dienstwoningen. Naast min of meer algemene motieven van beheer, toezicht, veiligheid en sociale controle, dienen ook een tweetal specifieke, locatiegerelateerde argumenten voor het voetlicht gebracht te worden. Voor de aard, de duur en de breedte van de activiteiten in het gebied is nut en noodzaak van twee dienstwoningen goed te beargumenteren.

1. Voor de uit te breiden jachthaven, waar gezien de omvang op alle uren van de dag activiteiten zullen zijn (aankomen, vertrekken, foerageren, klein onderhoud) is een dienstwoning voor een havenopzichter/toezichthouder gewenst. Er dient geregeld te worden dat de in- en uitgaande vaarbewegingen goed verlopen, dat de benodigde administratie wordt verricht (inning havengelden van passanten), dat de dienstverlening aan passanten inclusief de buitenlandse passanten goed verloopt, en dat toezicht wordt gehouden op de toeristenstroom vanuit de vesting naar de voorzieningen op het havenfront. De haventoezichthouder is de 'gastheer' van het gebied en ondersteunt daarmee de gewenste hoogwaardige kwaliteit van het havenfront.
2. In het gebied is een overnachtingsmogelijkheid voorzien. Het hotel wordt in combinatie met horeca geëxploiteerd. Een dergelijke kleinschalige voorziening laat vanuit de exploitatie van de voorziening niet toe dat in toezichthoudend personeel voorzien kan worden. Toezicht op en dienstverlening aan de bezoekers kan alleen goed geregeld worden indien de beheerder ook woont in of naast het complex. De woning wordt in het hotel geïntegreerd voor een directe betrokkenheid met de zaak. Toezicht houden via camera's past niet bij opzet van het gebied en de hoogwaardige entourage, waar Gastvrijheid met een hoofdletter wordt geschreven.

4.4 Groen

Een deel van het plangebied is binnen de GHS Natuur gelegen met als subzone 'Overig bos- en natuurgebied'. Dit betreft zowel bestaande als potentiële natuurwaarden. In het vigerende bestemmingsplan zijn uitsluitend de bestaande waarden in de voorschriften beschermd. Hier zal uitgebreider op in worden gegaan in de toelichting.

In het plangebied zijn twee grote vlekken opgenomen met de bestemming G (groen). Het gaat dan om de oostelijke en de westelijke punten van het plangebied. In de oostelijke punt zijn volgens de plankaart een tweetal maatschappelijke voorzieningen en een voorziening voor gemengde doeleinden. De bestemming V (verkeer en verblijf) inclusief parkeren completeert het gebied. Deze voorzieningen zijn bewust in dit gedeelte van het plangebied gesitueerd, zodat de (bestaande en potentiële) natuurwaarden in het westelijke deel voldoende ruimte hebben om zich verder te ontwikkelen. Omdat het westelijke deel aan de rand van het plangebied aan het water ligt en geen onderdeel is van de vaste routing, zijn op deze locatie de omstandigheden voor maritieme natuurontwikkeling gunstiger.

4.5 Verenigingsgebouw

Binnen de vesting van Willemstad zijn in de huidige situatie diverse verenigingen gevestigd die een betere plek wensen. In het plangebied is ten behoeve van een nieuwe locatie voor onder andere deze verenigingen tussen de jachthaven en de oude vuurtoren een verenigingsgebouw geprojecteerd. De maximale hoogte van dit gebouw bedraagt 6.5 meter.

Stedenbouwkundig gezien is een locatie nabij de vuurtoren de beste plek. Zo worden de overige functies zo min mogelijk aangetast en wordt medegebruik van de openbare, groene verblijfsruimte voor spel en buitenverblijf bevorderd.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het Havenfront te beschermen, zijn buitenopslag, onderhoud en winterstalling van bijvoorbeeld boten niet toegestaan. Hiervoor zijn elders in de gemeente voldoende alternatieven.

Een concept-haalbaarheidsonderzoek voor dit gebouw loopt sinds 2005 en de ruimtelijke mogelijkheden voor deze voorziening zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

4.6 Verkeer en parkeren

De hoofdroute voor auto's en (brom)fietzers wordt gevormd door de Lantaarndijk. In overeenstemming met het aspect duurzaam veilig wordt genoemde route voorzien van een vrijliggend fietspad en worden ter plaatse van relevante oversteken verkeersplateaus aangelegd. Rondom het verenigingsgebouw, waar veel jonge leden komen, wordt extra aandacht besteed aan passende fietsvoorzieningen conform de Leidraad Fietsparkeren van het CROW. Wandelaars dienen gebruik te maken van de promenade. Parkeren is een belangrijk aspect binnen de planontwikkeling in het Havenfront. De vestingstad Willemstad kampt in de huidige situatie regelmatig met een tekort aan parkeerplaatsen, bijvoorbeeld ten tijde van evenementen. Voorliggend plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe ontwikkelingen in het Havenfront.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen is door de gemeente Moerdijk met behulp van parkeerencijfers bepaald. Bij het gebruik van deze cijfers moet rekening worden gehouden met:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van het gebouw;
- het gemeentelijke parkeerbeleid;
- de (on)mogelijkheid voor gecombineerd gebruik.

Het plangebied Havenfront voorziet na toetsing in zo'n 520 parkeerplaatsen, waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan. Deze parkeerplaatsen zijn verdeeld over 3 grote parkeerlocaties, namelijk langs de kade van de oude haven, aan de zuidkant van de nieuwe jachthaven en aan zuidkant van de Hellegatsweg (zie gele aanduidingen in onderstaande afbeelding). De parkeerlocaties zijn goed bereikbaar vanuit zowel de vestingstad, de bedrijfsruimten als de jachthaven.



Figuur 4.2 Sfeerimpressie Havenfront Willemstad - parkeerlocaties

5. Milieu-aspecten

5.1. Wet geluidhinder

Het plan voorziet in de aanleg van nieuwe geluidsgevoelige functies volgens de Wet Geluidhinder in de vorm van maximaal 4 2 bedrijfswoningen binnen het westelijke bebouwingsdeel. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 8 in de toelichting is opgenomen.

Geluidhinder op de bestaande geluidsgevoelige functies (binnen de onderzoekszone van 200 m uit de as van de Lantaarndijk en 250 m uit de as van de Hellegatsweg = buitenstedelijk gebied) door mogelijke toename van het verkeer als gevolg van de aanleg van nieuwe functies is niet onderzocht omdat het Havenfront in lijn met het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan zal worden aangewezen als 30-km zone en nader akoestisch onderzoek op basis van de Wet Geluidhinder derhalve niet vereist is.

5.2. Luchtkwaliteit

Door de regionale milieudienst is een onderzoek naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek, welke zijn opgenomen in bijlage 3, tonen aan dat de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen opleveren voor realisatie van het plan.

5.3. Bodemonderzoek

Voor het plan is alleen bodemonderzoek vereist voor de nieuw te ontwikkelen locaties: het horecapunt, het verenigingsgebouw, de jachthaven en de nieuwe bedrijfsgebouwen plus bedrijfswoningen. In april 2005 is door DIBEC B.V. te Arnhem een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het Havenfront (zie *Inventariserend bodemonderzoek* in bijlage 4). De onderzoekslocatie is opgedeeld in drie deellocaties met een totale oppervlakte van circa 13.750 m².

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Op basis van de historische informatie, de veldwaarnemingen en de onderzoeksresultaten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Deellocatie 1 (Averijhaven/bedrijfsgebouwen)

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging, bouwactiviteiten en overdracht van de locatie.

Deellocatie 2 (omgeving vuurtoren/verenigingsgebouw)

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht verhoogde concentraties verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op de locatie.

Deellocatie 3 (kop oude haven/horecapaviljoen)

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht en sterke verhoogde concentraties verworpen te worden. De locatie met de sterke verhoging aan minerale olie wordt als een aparte deellocatie beschouwd, namelijk *Oliespot deellocatie 3* en wordt hierna beschreven. De sterke verhoging aan arseen in het grondwater is een gegeven waarmee de gemeente Moerdijk re-

gelmatig wordt geconfronteerd. Volgens de gemeente worden de sterke regionale verhogingen meestal zeer plaatselijk veroorzaakt door maritieme afzettingen of door tijdelijke verhoging. Aanvullende maatregelen omtrent de sterke arseenverhoging zijn niet noodzakelijk.

Op basis van de overige onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op de locatie.

Oliespot deellocatie 3

De verontreiniging is afgeperkt en de ernstige verontreiniging (>I) is kleiner dan 25 m³, zodat geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Indien ter plaatse voor de bouwwerkzaamheden activiteiten zijn gepland, dient deze verontreiniging in overleg met de gemeente gesaneerd te worden. Voor de sanering zal dan een plan van aanpak opgesteld dienen te worden.

Inmiddels is bekend waar de bouwactiviteiten exact plaats zullen gaan vinden. Ter plaatse van voornoemde verontreiniging zijn geen bouwactiviteiten gepland. Derhalve hoeft er geen sanering plaats te vinden.

5.4. Waterhuishouding/Watertoets

Het wateradvies van de waterbeheerder:

Van de waterbeheerders – Waterschap resp. Rijkswaterstaat – zijn bij aanvang geen specifieke eisen voor de watertoets ontvangen.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft positief gereageerd op het plan in het kader van de Watertoets (zie ook par. 5.5).

Het gevolgde watertoetsproces:

Hier wordt uitsluitend het overleg omtrent het stedenbouwkundig ontwerp en de bouwplanvoorbereiding vanaf 2004 beschreven.

In het kader van het vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met beide instanties, waarbij de volgende kenmerken zijn geaccordeerd:

- De nieuwe bebouwing zal aangesloten worden op een nieuw aan te leggen (vuilwater)riool dat via een persriool onder de vestinggracht wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
- Water van daken is schoon en zal via de bodem afvloeien naar het Hollandsch Diep.
- Water van wegen zal via een bodempassage van zware metalen ontdaan worden en vertraagd naar het Hollandsch Diep afvloeien.
- Door de parkeerterreinen – met uitzondering van een rijloper van asfalt – in open verharding uit te voeren kan ter plaatse het regenwater infiltreren en via de bodem vertraagd afvloeien naar het oppervlaktewater.
- Alle nieuwe invullingen liggen buitendijks en kunnen incidenteel last hebben van hoog water. Om dit risico te minimaliseren, zal er opgehoogd worden tot 3,66 m + NAP rond de kop van de Oude Haven bij het horeca-paviljoen.

Beschrijving van het huidige watersysteem:

Neerslag in het onverharde deel van het plangebied infiltreert in de bodem en vloeit af naar het Hollandsch Diep. De wegen en parkeerterreinen in het gebied zijn niet aangesloten op de riolering, maar wateren waarschijnlijk via de bermen of op het grondwater.

Het grondwaterpeil in het gebied is direct gekoppeld met de waterstand in het Hollandsch Diep. Het

plangebied ligt grotendeels buiten de primaire waterkering, die ten zuiden van de Lantaarndijk (hoofdweg) in de vorm van een dijklichaam respectievelijk een gemetselde muur zichtbaar is. Er zijn in het gebied op dit moment geen gebouwde voorzieningen die vuilwater produceren, al kan op basis van het vigerend bestemmingsplan een gebouw van 100 m² gebouwd worden.

Waterrelevant beleid:

- Anders omgaan met water, waterbeheer 21^e eeuw
- Nota Ruimte
- Nationaal Bestuursakkoord Water
- Nota Waterhuishouding Provincie Zuid-Holland resp. Noord Brabant
- Keur Waterschap

Wettelijke verankering

Een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding moet worden opgenomen in onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing bij vrijstellingen op grond van art. 19, eerste lid, WRO.

De gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding:

De Lantaarndijk wijzigt niet qua situering, breedte en afwatering. Het nieuwe fietspad/voetpad ten zuiden van de weg watert net als in de huidige situatie af op het talud naar de stadsgracht.

Twee gesloten asfaltvlakken (parkeerterrein) aan de oostzijde worden opgebroken en vervangen door gras (ligweiden). De nieuw promenade van 4 m breed langs de oever van het Hollandsche Diep is alleen bestemd voor langzaamverkeer en watert direct af op de berm.

Nieuwe parkeerterreinen worden uitgevoerd in een halopen verharding van grasbetonstenen met asfalt rijlopers, zodat neerslag ter plaatse kan infiltreren.

Op diverse plaatsen kan in totaal zo'n 4.000 m² bebouwd worden. Deze dakvlakken wateren via de bodem af op het oppervlaktewater. Vuilwater dat in de gebouwen wordt geproduceerd, wordt via een persleiding onder de stadsgracht door afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel in de vesting Willemstad.

Gezien het grote aangrenzende wateroppervlak van het Hollandsch Diep, waar het plangebied direct mee in verbinding staat, veroorzaakt de iets gestegen piek in regenwaterafvoer van de daken van de nieuwe bedrijfsgebouwen en van het plan geen problemen voor het peilbeheer.

De gemaakte afwegingen ten aanzien van water:

Zo min mogelijk verharden: het gebied zal vrij intensief gebruikt worden, zodat smallere paden of minder parkeerplaatsen geen optie is in verband met de bruikbaarheid en de bereikbaarheid.

Zo veel mogelijk afkoppelen: 100% toegepast voor zover gebieden heringericht worden.

Bufferen: slechts zeer beperkt mogelijk door vrij hoge grondwaterstand en directe relatie met Hollandsch Diep en nabijheid van primaire waterkering.

~~Een motivatie voor eventuele compenserende maatregelen:~~

~~N.v.t.~~

Toelichting op hoe de wateraspecten een plek hebben gekregen in het juridische deel van het plan:

Met name de beoordeling van alle ingrepen binnen de dubbelbestemming *Waterstaatsdoeleinden* door het Waterschap is juridisch stevig verankerd.

Gezien de functie van het gebied en de directe betrokkenheid van de gemeente bij de invulling zijn in de voorschriften geen eisen ten aanzien van de waterhuishouding opgenomen.

5.5. Waterkering

De primaire waterkering wordt ter plaatse van het Havenfront gevormd door – van west naar oost – de Lantaarndijk, de Westbeer, de noordwestelijke vestingwerken, de Nieuwe Haven in de stad en de oostelijke vestingwerken vanaf de molen. Deze waterkering valt onder de keur van het Waterschap Brabantse Delta. De herontwikkeling van het Havenfront dient te passen binnen de regels die het waterschap hiervoor hanteert.

Het stedenbouwkundig plan is met het waterschap besproken, waarbij nadere randvoorwaarden zijn gegeven voor de nieuw op te richten bebouwing ten westen van de jachthaven.

De aan te leggen wandelroute over de Westbeer en een trap naar de vestingwerken vormen voor de waterhuishouding geen bezwaar.

De primaire waterkering wordt volledig gerespecteerd in zijn functie en stabiliteit. De geprojecteerde bebouwing in het plan is in principe goedgekeurd door het Waterschap en op basis van een nog op te stellen stabiliteitsberekening zal t.z.t. een aanlegvergunning afgegeven kunnen worden. Het definitieve bouwplan zal ter beoordeling voorgelegd worden aan het Waterschap.

5.6. Flora en Fauna

Direct ten noorden van het plangebied ligt het Hollandsch Diep, dat in de Vogelrichtlijn is aangewezen als Speciale Beschermingszone. Daarom is in de quick scan speciale aandacht besteed aan het effect van de aanleg van een nieuwe jachthaven op het leef en fourageergebied.

Om inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de bestaande flora en fauna is begin 2005 een zgn. *quick scan* uitgevoerd, die aanleiding gaf voor de volgende conclusies:²

Vogel- en Habitatrichtlijn.

De conclusie van de voortoets van het initiatief aan de Vogel- en Habitatrichtlijn is dat er geen significante negatieve effecten op de habitattypen, broedvogels en andere planten- en diersoorten, waarvoor de SBZ Hollands Diep is aangewezen (in het kader van de Vogelrichtlijn) of aangemeld (in het kader van de Habitatrichtlijn) zijn. Uitgangspunt voor deze conclusie is wel dat de oeverlanden (gorzen) aan deze en aan de overzijde van het water niet meer dan in de huidige situatie door waterrecreanten zullen worden betreden. Andere uitgangspunten zijn dat de waterrecreanten zich aan de betonning houden en vooral (voor 90 %) in de zomer actief zijn. Ditzelfde geldt natuurlijk ook voor de rondvaarboden.

Flora- en faunawet

Het project heeft alleen directe gevolgen voor algemeen beschermde planten en dieren, t.w. Mol, Grote kaardenbol en Gewone vogelmelk. Hiervoor hoeft sinds 23 februari 2005 bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing meer voor te worden aangevraagd. Er zijn geen strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten in het geding. Wel gaan er territoria van broedvogels, waarvan 1 bedreigde soort verloren. Daarom wordt voorgesteld toch ontheffing ex artikel 75 aan te vragen en daarbij ook de mitigatie- en compensatiemaatregelen in beeld te brengen. De mitigatiemaatregelen betreffen het sparen van bepaalde deelgebieden in ruimte (bijvoorbeeld oeverzone langs havendammen) en tijd (alleen buiten het broedseizoen) bij de werkzaamheden. De compensatie moet zich vooral richten op het bieden van alternatieve nestelgelegenheid voor vogels van droge ruigte en struweel zoals Kneu, Grasmus e.d.

² zie Quick Scan Flora en Fauna in bijlage 5.

Natuurbeschermingswet

Om te beoordelen of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist is, is voorafgaand aan de vergunningsprocedure een voortoets ofwel quick scan uitgevoerd. Als daaruit blijkt dat op de soorten en habitattypen waarvoor het gebied als SBZ is aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn en/of aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn en later (per 1 oktober 2005) ook aangewezen als beschermd natuurgebied onder de Natuurbeschermingswet geen effecten te verwachten zijn, dan kan het plan worden uitgevoerd en hoeft geen beoordeling plaats te vinden.

Uit de Quick Scan wordt geconcludeerd dat indien de oeverlanden (gorzen) aan de zuid- en aan de noordzijde van het Hollandsch Diep niet meer dan in de huidige situatie door waterrecreanten zullen worden betreden en de waterrecreanten zich aan de betoning houden, de toename van het aantal vaarbewegingen geen effect heeft. Immers de toename van de vaarbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van de jachthaven vormt slechts een fractie (ca. 1,2 %) van het totale aantal vaarbewegingen en vindt vrijwel uitsluitend in de zomer plaats (geen effect op wintergasten) en niet op de kwetsbare plekken (niet aan de oevers maar in de vaargeulen).

Er hoeft dus geen beoordeling plaats te vinden en er hoeft ook geen vergunning op basis van de nieuwe Natuurbeschermingswet te worden aangevraagd, uitgaande van afdoende handhaving van het verbod op betreding en vaargedrag binnen de vaargeul.

Bij besluit van 4 april 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gereageerd op de habitattoets (d.d. 19 maart 2007) die voor onderhavig bestemmingsplan is uitgevoerd. Uit deze habitattoets blijkt dat het plan in verband met externe werking geringe gevolgen kan hebben op het Hollands Diep vanwege verstoring door mensen, veroorzaakt door licht, geluid en (vaar) bewegingen. De gevolgen van de ingreep voor kwalificerende vogelsoorten kolgans, brandgans, krakeend en grauwe gans zijn zeer gering, omdat deze soorten met name in de winterperiode in het gebied aanwezig zijn. De drukte in de jachthaven en het aantal vaarbewegingen met plezierboten vindt daarentegen met name in de zomerperiode plaats.

Om deze versturende gevolgen te vermijden of te verzachten worden de volgende maatregelen genomen:

- het gebruik van buitenlicht (weinig lichtpunten, geringe sterkte, lage armatuur, voor 23.00u) wordt beperkt;
- er zullen maatregelen genomen worden om de uitstraling van licht en geluid vanuit de bedrijfsgebouwen te reduceren;
- er wordt een afschermende beplanting ten noorden en westen van de nieuwe bedrijfsgebouwen aangelegd;
- gebruikers van de jachthaven worden door voorlichting ontmoedigd om in de winterperiode langs kwetsbare delen van het Hollands Diep te varen.

Op basis van deze informatie concluderen GS dat het bestemmingsplan geen significante gevolgen heeft voor de kwalificerende soorten kolgans, brandgans, grauwe gans en krakeend. Derhalve verlenen zij goedkeuring op basis van art. 19j Natuurbeschermingswet 1998.

Streekplan

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingszone (EVZ, zie par. 2.1). De aanleg van deze zone is nog niet concreet vastgelegd (zie voorbeeldenboek "Groene schakels" van de provincie Noord Brabant). Het geprojecteerde inrichtingsmodel is dat van Moeraszone, lineaire routes met een breedte van 5-10 m langs watergangen tussen "stapstenen" die 1 – 2 km uit elkaar liggen. Soorten zijn de otter, kleine zoogdieren als de waterspitsmuis en rietvogels. Het project Havenfront vormt geen bedreiging voor deze verbindingszone. Daarentegen vormt net buiten het plangebied de kruising van de zone met de Westbeer op dit moment wel een knelpunt.

5.7. Leidingen

Een Klic-melding is gedaan in maart 2005.

Langs de Lantaarndijk/Hellegatsweg lopen vanaf de brug bij de Waterpoort diverse leidingen, die echter – met uitzondering van de hoofdwaterleiding – in het bestemmingsplan niet bestemd hoeven te worden. Deze leidingen hoeven niet te worden verplaatst. Met de geldende vrije zone is in het plan rekening gehouden.

Ten westen van het plangebied loopt een militaire brandstoftransportleiding, waarvan de toetsingsafstand van 27 m net raakt aan het gebied met de bestemming Groen. Met deze bestemming zijn de belangen van de leidingbeheerder voldoende gewaarborgd.

5.8. Scheepvaart

Om schade door losgeslagen schepen te voorkomen, geldt algemeen een bebouwingsvrije zone van 20 m vanaf de waterlijn. Voor de plaatsen waar de beoogde bebouwing vanwege de spitse vorm van de landtong niet buiten deze zone kan komen, is door Rijkswaterstaat een ontheffing verleend tot 5,5 m van de waterlijn.

5.9. Archeologie

In april 2005 is door Synthegra Archeologie een Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde locaties voor de bedrijfsgebouwen (westzijde), het multifunctionele verenigingsgebouw (midden) en de horeca-locatie op de kop van de oude haven (oostzijde) (zie bijlage 6).

Het plangebied ligt is een gebied met een lage tot zeer lage archeologische verwachtingswaarde. De geplande herontwikkeling van het Havenfront en het daarmee samenhangende grondverzet kunnen mogelijk een bedreiging vormen voor de mogelijke archeologische waarden in het gebied. Op basis van o.a. het Verdrag van Malta en de Nota Belvédère dient daarom een inventarisatie van de archeologische waarden op het terrein te gemaakt te worden. In dit onderzoek zijn de volgende vragen beantwoord:

- Wat is de bodemopbouw ter plaatse?
- Zijn er archeologische waarden of vondstniveaus aanwezig?
- Wat zijn de gevolgen van de bodemversturende activiteiten op de aanwezige waarden?

Het onderzoek geeft geen aanleiding om op de onderzoekslocaties sporen van vroegere menselijke aanwezigheid te verwachten. Ooit is in de buurt van de Volkeraksluizen een beeldje uit het Mesolithicum aangetroffen, maar eventuele andere resten uit die periode liggen naar verwachting nu diep onder de oppervlakte en worden daarom niet bedreigd door de beoogde werkzaamheden.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde Inventariserend Veldonderzoek bestaat er geen bezwaar tegen realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Indien tijdens de aanleg toch archeologische indicatoren van menselijke bewoning of andere activiteiten worden aangetroffen, dan geldt hiervoor conform art. 47 van de Monumentenwet 1988 en meldingsplicht.

5.10. Gevaarlijke stoffen en externe veiligheid

Nabij de rotonde aan de oostzijde van het plangebied ligt – net buiten het plangebied – een drijvend bunkerstation voor scheepsbrandstof. Voor deze inrichting is een vergunning verleend op grond van de Wet Milieubeheer. In de vergunning is de totaal toelaatbare hoeveelheid en soort brandstoffen en afvalstoffen geregeld.

Deze functie is hier vanuit externe veiligheid aanvaardbaar (zie rapportage Externe veiligheid in bijlage 3).

Ook het effect op de veiligheid van transport van gevaarlijke stoffen via het Hollands Diep is beoordeeld en aanvaardbaar (zie bijlage 3).

5.11. MER-beoordeling

Voor de aanleg van een jachthaven van maximaal 220 ligplaatsen is een MER-beoordeling verplicht (> 150 ligplaatsen, die al in het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan). Deze beoordeling is door de gemeente uitgevoerd op basis van door de initiatiefnemer aangeleverde gegevens. Daaruit bleek dat de effecten van de inrichting op de omgeving beperkt zijn.

~~[Besluit raad volgt t.t.v. vaststelling]~~

Vóór de vaststelling van bestemmingsplan Havenfront is er overleg geweest met Infomil. In overleg met hen is tot de volgende conclusie gekomen: De MER beoordelingsplicht geldt voor ruimtelijke plannen die de aanleg of uitbreiding van jachthavens met meer dan 100 ligplaatsen mogelijk maken. Het geldende bestemmingsplan laat al 150 ligplaatsen toe, het nieuwe plan voorziet in totaal in 220 ligplaatsen. Aangezien er 70 extra ligplaatsen mogelijk worden gemaakt, is er dan ook geen MER-beoordelingsplicht.

6. Juridisch plan

6.1. Opzet van het plan

Het hiervoor beschreven beleid is ruimtelijk vertaald in het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Het plan wordt gevormd door de voorschriften en de kaart tezamen. Slechts in hun onderlinge samenhang kunnen ze worden verstaan. Hieronder wordt ingegaan op de diverse juridische facetten die een goed begrip van het plan bevorderen.

Het is één integraal bestemmingsplan voor het gehele projectgebied. De functies worden globaal vastgelegd, zoals gebruikelijk en passend voor een ontwikkelingsplan waar voor de uitwerking nog enige speelruimte nodig is.

Aangezien het gebied nog ontwikkeld moet worden, is gekozen voor enige vrijheid in de exacte situering van functies en gebouwen. Om tegelijk voldoende rechtszekerheid te bieden, is het totaal te realiseren (vloer)oppervlak van de belangrijkste functies kwantitatief vastgelegd en zijn sommige schuifmogelijkheden alleen toegestaan na beoordeling door het College van B&W met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid.

Te zijner tijd kan de definitieve situatie in een beheerplan exact vastgelegd worden, waarbij de ondernemers en verenigingen slechts een beperkte marge hebben voor aanpassingen in verband met hun bedrijfsvoering. In dit stadium is dat echter nog niet wenselijk, want hoewel de gebruikers inmiddels bekend zijn moet zij elk nog hun bedrijfsruimte uit laten werken. Het plan biedt voldoende rechtszekerheid doordat vastligt hoeveel vloeroppervlak er – binnen het aangegeven bouwvlak – maximaal gerealiseerd mag worden en tot welke hoogte.

In vergelijking met conserverende bestemmingsplannen voor al dan niet waardevol bestaand stedelijk gebied is het logisch dat hier meer ruimte wordt gegeven om de exacte plaats van infrastructuur en bebouwing aan te kunnen passen aan de specifieke wensen van gebruikers c.q. afnemers. Desondanks respecteert het plan alle geldende planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten. Te zijner tijd ligt het voor de hand om na afronding van de ontwikkeling van het Havenfront een meer op beheer gerichte juridische regeling te ontwerpen. Op voorhand is dit echter nog niet wenselijk.

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

PARAGRAAF I. DEFINITIES

- Begripsbepalingen
- Wijze van meten c.q. berekenen

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

(zie par 6.2)

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

- Afstemmingsregeling
- Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
- Algemene wijzigingsbepaling
- Algemene gebruiksbepaling
- Anti-dubbeltelbepaling
- Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
- Overgangsbepalingen
- Strafrechtelijke bepaling
- Slotbepaling

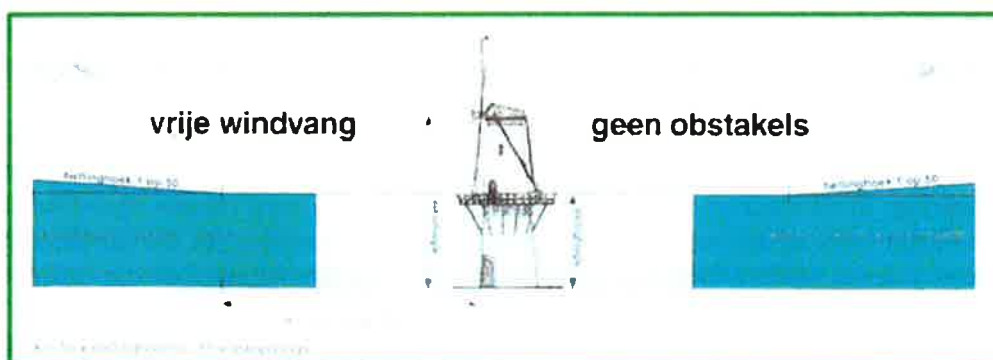
6.2. Bestemmingen

De volgende bestemmingen zijn in het plan toegepast:

- Jachthaven (J)
- Gemengde doeleinden (GD)
- Maatschappelijke voorzieningen (M)
- Verkeer en verblijf (V)
- Groen (G)
- Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)
- Hoofdwaterleiding (dubbelbestemming)
- Molenbiotoop (dubbelbestemming)

De meeste bestemmingen spreken voor zich.

De dubbelbestemming Molenbiotoop verdient nadere toelichting. De regeling is afgestemd op de formule van de Vereniging De Hollandse Molen, die als volgt kan worden gevisualiseerd:



Uitgaande van een stellinghoogte van 12 m legt de Molenbiotoop geen extra belemmeringen op aan de vanuit ruimtelijk oogmerk reeds gelimiteerde bouwhoogten in het Havenfront.

Gemengde doeleinden

Binnen deze bestemming zijn onder voorwaarden verschillende functies toegestaan:

- detailhandel
- horeca (restaurant/hotel/zalen, alsmede aanvullende horecavoorzieningen)
- kantoren en commerciële dienstverlening, gerelateerd aan recreatie en toerisme
- bedrijfswoningen

Correctieve herziening:

- Voor de detailhandel is een beperking aangebracht, zodat er geen grootschalige of perifere detailhandelsvestigingen gesitueerd kunnen worden. Detailhandel mag uitsluitend in kleinschalige units gevestigd worden. Dit is in de voorschriften beperkt tot een maximaal aantal m² en bovendien zijn op de plankaart expliciet bouwvlakken opgenomen, waardoor grootschalige gebouwen niet mogelijk zijn.
- Het maximale aantal m² t.b.v. overnachtingsmogelijkheden is uitgebreid tot 750 m², aangezien hier duidelijke behoefte aan was. Voor de nadere onderbouwing van deze behoefte verwijzen wij naar paragraaf 4.2.
- De maximale oppervlakte per kantoorunit is beperkt van 450 m² tot 250 m² om grote kantoren te voorkomen. Dit belemmert dit dynamiek van het gebied.
- Het maximaal toegestane aantal bedrijfswoningen is beperkt tot 2 i.p.v. 4. Daarnaast is de exacte locatie van de bedrijfswoningen op de plankaart aangegeven. Wij verwijzen hiervoor verder naar paragraaf 4.3.

7. Maatschappelijk overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Havenfront Willemstad heeft vanaf 1 september tot en met 12 oktober 2005 voor eenieder ter inzage gelegen. Ook is een inspraakbijeenkomst gehouden. Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als bijlage bij deze commentaarnota gevoegd. Tijdens de ter inzage legging konden inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. De inspraakreacties zijn in deze commentaarnota samengevat en beantwoord. Tegelijk met de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan ook aan de betrokken instanties gestuurd, in het kader van het vooroverleg volgens art. 10 Bro.

Inspraakreacties zijn ingediend door:

- 1 M.F.C.M. Hellemons
- 2 J.A. van Gend
- 3 A.S. Klaver – de Jong namens Scouting Willemstad

Vooroverlegreacties zijn gegeven door:

- 1 Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- 2 Provinciale planologische commissie
- 3 Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie zuid
- 4 Waterschap Brabantse Delta
- 5 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
- 6 Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant

De inspraakreacties zijn in deze commentaarnota samengevat. De inspraakreacties zijn wel in hun geheel beoordeeld, ook de delen die hier niet expliciet zijn genoemd.

7.1. Inspraakreacties

M.F.C.M.Hellemons, Callenburghlaan 68, 4797 BZ Willemstad.

De heer Hellemons is eigenaar van het bunkerstation in de haven van Willemstad. Het bunkerstation ligt aan de Benedenkade bij de Haveningang. De heer Hellemons vraagt om bij de herstructurering van de haven rekening te houden met de aanwezigheid van het bunkerstation. In het bijzonder vraagt hij aandacht voor de bevoorrading. Het bunkerstation moet bereikbaar blijven voor grote tankwagens. Verder wijst de heer Hellemons op de aanwezigheid van een watermeterput in het bestaande plantsoen aan de kade en op de bereikbaarheid van de kade voor bussen.

Antwoord:

Het bunkerstation zelf ligt niet in het plangebied, de kade met de bevoorradingsroute wel. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de kade de bestemming Verkeer en verblijf. Deze bestemming geeft geen belemmering voor het huidige gebruik. Waar nodig zal bij de nieuwe inrichting van de kade rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van het bunkerstation voor tankauto's. Ook de informatie over de watermeterput en de bussen zal betrokken worden bij de inrichting.

In het kader van het bestemmingsplan is een beoordeling van het aspect Externe veiligheid uitgevoerd door de RMD, waaruit blijkt dat de genoemde bunkerfunctie geen belemmering vormt voor het plan.

J.A. van Gend, Prins Hendrikstraat 17, 4797 HA Willemstad

De heer Van Gend heeft al 22 jaar een verkoopstandplaats op het terrein bij de vuurtoren. Toch ziet hij zijn standplaats niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan en de daarin opgenomen inrichtingsschetsen. In een brief van de gemeente naar aanleiding van een gesprek met de wethouder is wel gezegd dat er rekening zou worden gehouden met de standplaats van de heer Van Gend. De heer Van Gend vraagt nu waarom zijn standplaats niet in het plan is opgenomen en waar zijn standplaats is ingepland.

Antwoord:

De huidige standplaatshouders kunnen straks ook op het nieuw ingerichte waterfront terecht. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn echter niet alle bestaande standplaatsen opgenomen. Dit betekent niet dat de heer Van Gend geen standplaats zou krijgen in het nieuwe havenfront. Dit wordt beoordeeld en waar mogelijk vergund via de APV.

A.S. Klaver – de Jong namens Scouting Willemstad

- a. Gebouwomvang is te klein. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft aangegeven te kunnen leven met een compacter en iets hoger gebouw.
- b. Scouting heeft zorgen over de financiële haalbaarheid van het plan, met name het verenigingsgebouw.
- c. In het maritiem verenigingsgebouw zou ook ruimte moeten zijn voor boten van zeeverkenner en loodsen plus ruimte voor bijeenkomsten.

Antwoord:

- a. Het bestemmingsvlak op de plankaart is naar aanleiding van de recente haalbaarheidsstudie verkleind en de maximum bouwhoogte is verhoogd tot 6,5 m om een verdieping mogelijk te maken zonder het bouwvolume onaanvaardbaar groot te laten worden waardoor het gebouw het beeld zou overheersen.
- b. Voor kennisgeving aangenomen.
- c. Alle gewenste functies dienen aan de ene kant met subsidies of op een andere wijze gefinancierd te worden en aan de andere kant ook ruimtelijk inpasbaar te zijn binnen het op de plankaart aangegeven vlak.

7.2 Vooroverlegreacties

Rijksdienst voor de monumentenzorg

De Rijksdienst vindt het verheugend dat er nu een plan van aanpak voor de haven ligt met een grote kans van slagen. Het plan voldoet in hoge mate aan de eerder opgestelde randvoorwaarden van de Ontwikkelingsvisie Havenfront. Deze ontwikkelingsvisie is opgesteld in nauw overleg met een klankbordgroep en is eind 2002 na advisering door de provincie Noord-Brabant door de gemeenteraad overgenomen.

De Rijksdienst heeft nog wel enkele opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. Nieuw is het voorstel om in de nabijheid van de voormalige vuurtoren maatschappelijke voorzieningen te realiseren. (art. 5 van de voorschriften) Er zal vrij veel bouwvolume moeten worden gerealiseerd om meerdere verenigingen goed te kunnen huisvesten. Het geprojecteerde bouwvolume is gezien vanuit de vesting te groot, ook ten opzichte van de vuurtoren op deze gevoelige locatie. In de oorspronkelijke ontwikkelingsvisie zou de vuurtoren worden opgenomen in een meer havengebonden complexje, met enige horeca, sanitaire voorzienin-

- gen, expositie en dergelijke;
- b. Een redelijk royaal ontworpen horecapaviljoen "op de punt" van de oude haven is een logische invulling van een dergelijke unieke plek aan het water;
 - c. In het algemeen geldt dat dit voorland van de vesting zo sober mogelijk zou moeten worden ingericht. Bomenrijen langs parkeerplaatsen zijn een te binnenstedelijke oplossing voor deze vroegere uiterwaard en verstoren bovendien het zogenaamde "schootsveld" van de vesting. De bestaande bomen rond het herdenkingsmonument zouden te zijner tijd kunnen worden vervangen door een boomsoort meer passend bij het karakter van dit totale gebied;
 - d. De nieuwbouw aan de westzijde van de Averijhaven, de feitelijke nieuwe kern van het havengebied, is goed geproportioneerd;
 - e. Ten aanzien van de architectonische uitwerking wordt / werd ooit een gewenste beeldkwaliteit beschreven;
 - f. Ten aanzien van de jachthaven zelf heeft de Rijksdienst geen opmerkingen. Wel wijst de Rijksdienst op de ontwikkelingen in het kader van Ruimte voor de Rivier, waarbij zowel de Volkeraksluizen als de ligging van de vaargeul mogelijk wijzigingen ondergaan. Een verplaatsing van de vaargeul naar het noorden biedt in de toekomst ruimte voor vergroting van de jachthaven. In de opzet van het plan zou daar rekening mee gehouden kunnen worden.

Het plan valt binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht Willemstad. De procedure voor stedenbouwkundige aanpassingen staat beschreven in het geldende bestemmingsplan. Een groot deel van het plangebied wordt overlapt door percelen die horen bij de omschrijving van de wallen als monument ex art. 3 van de Monumentenwet 1988. Behoudens mogelijke aanpassingen aan de Stenen Beer en de direct daar op aansluitende wallen is voor de werkzaamheden geen vergunning ex art. 11 van de monumentenwet vereist.

Antwoord:

- a. Het bouwvlak van het maritiem verenigingsgebouw is teruggebracht van 1000 m² naar 600 m². Het bebouwingspercentage is daarnaast verminderd van 80% naar 70%. De toegestane bebouwingshoogte is van 5 meter verhoogd naar 6,5 meter. Dit alles resulteert in een vermindering van het toegestane bouwvolume met 30%, daarnaast ligt het nieuwe bouwvlak verder weg van de vuurtoren dan het oude.
- c. De bomen langs de Lantaarndijk en ten zuiden van het parkeerterrein-Midden zijn vervallen, mede naar aanleiding van de opmerking. Indien dat om biologische redenen nodig is, zal de karakteristieke dennengroep ten noorden van de Erebegraafplaats – hoewel "gebiedsvreemd" – met enkele bijpassende soorten aangevuld worden omdat zij de historische plek ruimtelijk erg goed markeert en een gerieflijk windscherm vormt voor mensen die naar de bootjes willen kijken vanaf de ligweide.
- f. Rijkswaterstaat heeft in een eerdere fase aangegeven, dat de ingang van de jachthaven bij voorkeur niet direct richting Hollandsch Diep moet lopen maar bij voorkeur in oostelijke richting aan de zijkant van de vaargeul. Dit is door de aanleg van een golfbrekerscherm inmiddels gerealiseerd binnen het vigerend bestemmingsplan, dat daarvoor al de mogelijkheid bood. Verdere uitbreiding van de jachthaven is op dit moment niet gepland.

Overige opmerkingen: voor kennisgeving aangenomen.

Kamer van Koophandel West-Brabant

In de toelichting van het plan is sprake van bedrijven in de recreatie en watersport, aangevuld met zakelijke dienstverlening en amusement. Het heeft geen nadelige gevolgen voor de detailhandel en horeca in de vesting. In de voorschriften is sprake van maximaal 2000 m² detailhandel en maximaal 4000 m² horeca. De Kamer van Koophandel geeft aan dat dit voor Willemstad grote opper-

vlakten zijn, die nadelige effecten kunnen hebben op de detailhandel en horeca in de vesting. Zeker als er verplaatsing vanuit de vesting plaatsvindt. De koppeling met de vesting is hierbij van groot belang. Over de bestaande weg is de afstand ca. 600m en via de doorsteek ca. 350 - 400m. dit zijn grote afstanden om tot een goede koppeling te komen. De Kamer acht nader inzicht in de economische effecten en uitvoerbaarheid van de korte doorsteek gewenst.

Antwoord:

Een belangrijk onderdeel binnen deze ontwikkeling is het commercieel vastgoed dat in directe relatie met omgeving en vesting is gesitueerd en vormgegeven. Hierop aansluitend zal een juiste branchering van bedrijfsactiviteiten zeer zeker bijdragen aan het totale ondernemersklimaat in Willemstad.

Vanuit het Havenfront zal een directe doorsteek naar de binnenstad mogelijk gemaakt worden, middels 'de Westbeer'. Over de Westbeer wordt een nieuwe wandelroute aangelegd, waardoor een tweede toegangsroute naar de binnenstad ontstaat. Op deze manier wordt de stad toegankelijker voor publiek vanuit het Havenfront. Met de directe doorsteek zullen niet alleen de ondernemers aan het havenfront profiteren van de stijging van bezoekersaantallen, maar tevens de ondernemers in de binnenstad.

De realisatie van commercieel vastgoed in het Havenfront:

- voorziet in de vraag vanuit de recreatie naar detailhandel en horeca in en nabij Willemstad;
- creëert mogelijkheden voor het opzetten en/of voorbereiden van ondernemingen waardoor ondernemers niet genoodzaakt zijn om uit de gemeente Willemstad te trekken naar bijv. Breda;
- beschikbare ruimte die binnen de vesting ontstaat, geeft de middenstand en kleinere detailhandelaars de gelegenheid om binnen de vesting bedrijfsactiviteiten te ontplooiën;
- kan door middel van de juiste branchemix leiden tot het bewerkstelligen van dag- en seizoensverlenging. Deze verlenging leidt tot een hogere besteding per bezoeker, wat weer ten gunste komt aan de lokale economie. Een juiste branchering van bedrijfsactiviteiten zal dus bijdragen aan het totale ondernemersklimaat in Willemstad.

In hoofdstuk 4 is een weergave gegeven van een passende aanvulling op het bestaande aanbod van bedrijfsruimten in Willemstad en omgeving.

Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid

Het ministerie wijst erop dat buiten het plangebied twee 8" militaire brandstofleidingen zijn gelegen. Voor de brandstofleidingen geldt een bebouwingsvrije zone van 5m en een toetsingsafstand van 27m aan weerszijden. De toetsingszone van één leiding ligt in het plangebied. Het ministerie verzoekt de genoemde zone en de bijbehorende restricties op de plankaart en in de voorschriften op te nemen.

Het ministerie geeft nog een militair belang aan, namelijk een radarverstoringsgebied. Het verzoek is bij ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te houden.

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen dit radarverstoringsgebied moet voor ieder obstakel, hoger dan 61m boven NAP, worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Plannen voor bijvoorbeeld windenergieprojecten binnen het radarverstoringsgebied moeten altijd individueel worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid.

Antwoord:

Uit nader overleg is gebleken dat de zone rond de bestaande leidingen ten westen van het plangebied, geen planologische vertaling behoeven in het voorliggende bestemmingsplan.

De bebouwing in het gebied blijft in alle gevallen ver onder de aangegeven hoogte van 61 m zodat ook hiervoor geen aanpassing van de regeling noodzakelijk is.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap gaat ervan uit dat het vuilwaterriool zoals besproken is wordt uitgevoerd als persriool en wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool Willemstad. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat het garanderen van de functie en stabiliteit van de primaire kering voor het waterschap volstrekte prioriteit heeft en dit naar tevredenheid van het waterschap met genoemde stabiliteitsberekeningen moet worden aangetoond.

Op voorwaarde van bijstelling van de genoemde zaken in het bestemmingsplan kan deze brief worden opgevat als positief advies in het kader van de watertoets.

Antwoord:

Dit advies is opgenomen in de toelichting van het plan en de gevraagde aanpassingen zijn verwerkt, waarbij de stabiliteitsberekening pas vereist is bij de aanvraag van bouwvergunning.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan en laat de integrale beoordeling ervan over aan de provincie.

Antwoord:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland

Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland geeft aan dat eerdere opmerkingen goed in het plan zijn verwerkt, maar wil in het kader van het vooroverleg ex art. 10 Bro nog een aanvulling doen.

Het gaat om een tekstvoorstel voor paragraaf 5.7 van de toelichting, met als onderwerp scheepvaart. De tekst bevat uitleg over het hoe en waarom van de bebouwingsvrije zone langs het Hollands Diep.

Antwoord:

De aanvullende tekst is opgenomen in de toelichting (par. 5.8).

Rijkswaterstaat directie Noord-Brabant

De directie Noord-Brabant heeft het voorontwerpbestemmingsplan mede namens de directe Zuid-Holland beoordeeld. Rijkswaterstaat merkt op dat een watertoetsparagraaf ontbreekt in het plan en adviseert deze alsnog op te nemen. Daarin zouden de volgende punten inzichtelijk gemaakt moeten worden:

- het wateradvies van de waterbeheerder;
- het gevolgde watertoetsproces;
- een beschrijving van het huidige watersysteem;
- waterrelevant beleid;
- de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding;
- een duidelijke uitleg van de gemaakte afwegingen ten aanzien van water;

- een motivatie voor eventuele compenserende maatregelen;
- een toelichting op hoe de wateraspecten een plek hebben gekregen in het juridische deel van het plan.

Verder wil Rijkswaterstaat graag de resultaten van de inspraak en het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Antwoord:

In het kader van het vooroverleg zijn de gegevens voor de watertoets gecompliceerd. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de waterparagraaf aangevuld.

Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

De directie acht het een goede zaak dat van deze zone een integrale visie wordt gemaakt waarbij meteen een aantal knelpunten en storende elementen wordt opgelost. Bij het voorontwerpbestemmingsplan heeft de directie de volgende opmerkingen:

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid, waaronder het Streekplan, het uitwerkingsplan en andere provinciale beleidskaders, zoals de beleidsbrief over onder meer bedrijvigheid, voorzieningen en detailhandel, ontbreekt. (Cat. II)

Antwoord:

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Locatie

In het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk, vastgesteld in december 2004, is de locatie aangeduid als landschappelijk raamwerk. Ook in het Gebiedsplan Brabantse Delta (vastgesteld april 2005) is het gebied niet aangegeven als stedelijk gebied. Volgens dit plan ligt de locatie in de RNLE, maar hierbij is wel een recreatieve poort aangegeven, in verband met het versterken van de rol van de waterrecreatie. Havenfront Willemstad wordt hierbij als project genoemd. Gelet op de aanduiding recreatieve poort in het gebiedsplan en op de voorgeschiedenis van onderhavige ontwikkeling (plan Havenfront 1998) zijn wij van mening dat ontwikkeling op deze locatie in principe passend is binnen onze beleidskaders.

Antwoord:

Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Revitalisering

In het gebiedsplan is bij Willemstad een recreatieve poort aangegeven. De aanwijzing van de recreatieve poort in Willemstad houdt verband met de te versterken rol van waterrecreatie. In de voorliggende plannen is dit verder opgepakt en uitgewerkt. In de plannen wordt echter geen relatie gelegd met de ingang van een natuur- en bosgebied (de feitelijke definitie van Recreatieve poort). De directie ziet dit als een mooie kans om zaken te combineren en met elkaar in verband te brengen (relatie met activiteiten in de omgeving zoals de Forten en omliggende routes), helaas wordt die nu niet benut. Hier zou in de verdere planvorming aandacht voor moeten zijn. (Cat. II)

Antwoord:

De aanleg van recreatieve routes – waartoe de “poort” toegang moet geven – is geen onderdeel van het project Havenfront Willemstad. Als op- en instappunt beoogt het plan wel een aantrekkelijk

ke locatie te ontwikkelen waar het na terugkeer uit de natuur ook nog fijn napraten is. Routes over land leiden door de vesting en over de vestingwallen. Aan de andere kant ontsluit het project heel concreet ook de route over water naar het Hollandsch Diep voor de recreant en de toerist. Dit facet van het plan is in de toelichting in par. 2.3 toegevoegd.

Voorzieningen en functies

In de toelichting wordt slechts zeer globaal omschreven welke nieuwe functies worden voorzien. Gezien de in formele zin buiten het stedelijk gebied volgens het uitwerkingsplan gelegen locaties dienen deze functies juist zorgvuldig beschreven en onderbouwd te worden. De omschrijvingen van de functies zijn niet altijd consistent en duidelijk. Zo dekt de naam van de bestemming 'Bedrijven' de doeleindenomschrijving niet. Alle gronden die als 'Bedrijven' zijn aangeduid, mogen voor horeca, detailhandel, kantoren en commerciële dienstverlening worden gebruikt. De directie verwacht in het verlengde hiervan dat het plan wordt aangepast door het opnemen van meer gedetailleerde en uitgewerkte bestemmingsregelingen.

(Cat. II)

Antwoord:

De naam van de bestemming is naar aanleiding van de opmerking gewijzigd in "Gemengde Doeleinden". Tevens is per functiecategorie een maximum vloeroppervlak opgenomen in de voorschriften, afgestemd op een indicatieve branchemix. Binnen de totaal toegestane omvang van de bebouwing ontstaat voldoende flexibiliteit om ook in de beheerfase in te kunnen spelen op wijzigend gebruik (zie toelichting par. 4.2).

Onderbouwing behoefte

Er komt een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven. Centraal in het havenfront tussen de oude vuurtoren en de jachthaven is een locatie aangewezen voor een verenigingsgebouw. Het wordt mogelijk gemaakt dat watersportbedrijven uit de vesting verplaatsen naar een locatie direct aan het water. Hiervoor komen er enkele vrijstaande paviljoens. Het is niet duidelijk waarom verplaatsing van de bedrijven wenselijk is en wat er met de achtergebleven locaties zal gaan gebeuren. Hetzelfde geldt voor de zakelijke dienstverlening en amusement. In de toelichting wordt omschreven dat de jachthaven hiervoor een logische omgeving vormt, waarbij er geen nadelige gevolgen zijn voor de bestaande detailhandel en horeca in de vesting. Dit lijkt tegenstrijdig, aangezien eerder wordt omschreven dat deze juist gaan verplaatsen. In de omschrijving van het juridische plan staat dat voor een deel van de geplande ruimte nog geen gebruikers bekend zijn. Het is al met al duidelijk dat aanleiding en behoefte van dit plan niet (voldoende) in de toelichting onderbouwd zijn. De directie wil u vragen dit toe te voegen, zeker in relatie tot behoud en versterking van functies en voorzieningen binnen de vesting. (Cat. II)

Antwoord:

Het toeristisch beleid van de gemeente Moerdijk is van Willemstad een recreatief A-knooppunt te maken. Belangrijke aspecten daarmee gepaard is een dagverlenging en seizoensverlenging. Het aanbod in Willemstad zal daarmee gevarieerder en ruimer opgezet dienen te worden.

Enkele ondernemers komen van buiten Willemstad, maar wonen in Willemstad of willen hun bedrijf in het Havenfront vestigen. Voor zover de kandidaten hun bedrijf nu in de vesting uitoefenen, is hun enige reële optie om binnen enkele jaren uit Willemstad cq. de gemeente Moerdijk te vertrekken naar een locatie waar zij minder conflicten met hun omgeving oproepen. Deze ondernemers hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden en hebben de sprong naar het Havenfront nodig, alwaar de mogelijkheden ruimer zijn.

Inmiddels is het project grotendeels gevuld met potentiële gebruikers. Er is een marketingmix samengesteld die in het plan ruimtelijk en naar segment is vertaald. De vele aanmeldingen ondersteunen de haalbaarheid van de beoogde mix. De tekst van de toelichting op het juridisch plan is aangepast om de actuele stand van zaken weer te geven.

Zuinig ruimtegebruik

Het hoofddoel van het Streekplan is zuinig ruimtegebruik. In de beleidsbrief over bedrijven, kantoren en voorzieningen wordt in dit kader geadviseerd de combinatie van functies en gezamenlijke of gebouwde parkeervoorzieningen te onderzoeken. Hergebruik van gebouwen binnen de vesting, bijvoorbeeld voor verblijfsdoeleinden, evenals meervoudig ruimtegebruik is niet onderzocht. Voor kantoorvestigingen is het wenselijk dat in eerste instantie wordt gekeken naar de mogelijkheden voor stedelijke herstructurering en transformatie, bijvoorbeeld door hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle panden. (Cat. III)

Antwoord:

In het plan is gezocht naar een ruimtelijk en planologisch aanvaardbare en tegelijkertijd commercieel levensvatbare invulling voor de locatie, niet naar een locatie voor bijvoorbeeld kantoren. Zuinig ruimtegebruik wordt in het plan bereikt door de recreatiefunctie van deze – tot op heden onbruikbare zone dicht tegen de stad – te ontsluiten en in te richten als aantrekkelijk verblijfsgebied. Hier passen de gekozen functies in de optiek van de initiatiefnemers goed bij, want voor fijn recreëren zijn bepaalde voorzieningen en afwisseling gewenst.

Gezien de beperkte omvang van de kantoorfunctie (totaal max. 700 m² in units van 450 m²) heeft de ontwikkeling buiten de vesting een andere doelgroep dan de veelal zeer kleinschalige kantoorruimten in de vesting en daarmee geen nadelige invloed op het gebied binnen de vesting. Een vergelijkbare invloed geldt voor bedrijfsruimten.

Een parkeernorm aan de ondergrens van de norm is gehanteerd omdat enerzijds de ruimte beperkt is en anderzijds voor bijvoorbeeld de kantoren een lokale klantenkring beoogd wordt. Dubbelgebruik van parkeerruimte en openbaar gebied is gedetailleerd bekeken.

Bestemmingen

Horeca

Binnen de bedrijfsbestemming zijn horecagelegenheden mogelijk. De beschrijving van horeca sluit echter niet uit dat hier ook overnacht kan worden. Het is onduidelijk in hoeverre ook verblijfsrecreatie wordt beoogd. (Cat. II)

Antwoord:

Verblijfsrecreatie werd in het voorontwerpplan niet beoogd maar is in het ontwerpbestemmingsplan expliciet mogelijk gemaakt. De voorschriften laten dit nu ook toe tot max. 400 m² (zie de doeleindenschrijving van de bestemming Gemengde doeleinden (was: Bedrijven)).

Hotel

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een jachthaven in de Averijhaven van Rijkswaterstaat mogelijk, evenals de bouw van een hotel ten westen van de haven. Aan plannen voor een hotel in het plangebied is eerder goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het plan wordt niet nader op deze uitspraak ingegaan waardoor niet duidelijk is waarom deze bestemming op deze plek en in deze schaalgrootte nu wel verantwoord is. De directie vraagt hier duidelijkheid over te scheppen waarbij tevens opvalt dat de onderbouwing van de ho-

telfunctie in hoofdstuk 4 van de toelichting Programmatistische aspecten ontbreekt. (Cat. II)

Antwoord:

Destijds is goedkeuring onthouden aan de bestemming Hotel vanwege de te grote bouwhoogte. In het voorliggende plan is de bouwhoogte beperkt tot maximaal 2 verdiepingen, zodat de visuele invloed op het beeld van de vesting acceptabel is. Ook functioneel is een kleinschalige aanvulling beoogd op de bestaande, zeer beperkte overnachtingsmogelijkheden in Willemstad, zoals eerder al in de *Nota Toerisme & Recreatie* geconstateerd. De oppervlakte voor overnachtingsfaciliteiten is in het plan beperkt tot totaal 400 m².

Maatschappelijke voorzieningen

De aanduiding verenigingsgebouw op de plankaart (vg) komt niet overeen met de aanduiding in de legenda (vb). (Cat. III)

Antwoord:

Dit is aangepast.

Parkeren

Enig inzicht in de onderbouwing van de groei van het aantal autoparkeerplaatsen van 360 naar 470 is gewenst. Daarnaast wil de directie graag weten of er ook voorzien wordt in stallingsvoorzieningen voor fietsen. Juist bij een ontwikkeling gericht op recreatie is dit aspect van belang. (Cat.II).

De directie is van mening dat het parkeerterrein ten zuiden van de Hellegatsweg niet goed geplaatst is. Juist vanuit de Hellegatsweg wordt het buitengebied ervaren, dit duurt tot aan de haven. Door het parkeerterrein wordt de relatie met het buitengebied vanuit Hellegatsweg verstoord. Daarnaast trekt deze locatie wel erg ver naar het westen, het buitengebied in. Aangezien parkeren tot een stedelijke voorziening behoort, zou deze daar ook niet passend zijn. Ten slotte komt deze functie, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, de entree van het nieuwe Havenfront Willemstad ook niet ten goede. De directie vraagt te kijken naar mogelijke andere oplossingen. (Cat. II)

Antwoord:

In het plan is allereerst een parkeerbalans toegevoegd welke de omvang van de parkeervoorziening onderbouwt. Nabij de westelijke bedrijfsbebouwing is een deel van het parkeren noodzakelijk, waarvoor de ontwerpers hun oog hebben laten vallen op het al bestaande, onverharde veld op de kruin van de dijk. Dit gebied is reeds omzoomd door een meidoornhaag, die gehandhaafd blijft. Wel wordt de inrit aangepast en de toegankelijkheid voor voetgangers vanaf de bedrijven verbeterd. Ruimtelijk verandert er op dit punt niets door het gebied positief te bestemmen tot parkeerterrein en elders in het projectgebied is geen ruimte.

Voor fietsen zal – in het bijzonder bij het maritiem verenigingsgebouw waar veel jonge leden komen – een passende voorziening aangelegd worden conform de *Leidraad Fietsparkeren* van het CROW.

Kantoren

Aan kantoren is geen kwantitatieve beperking opgelegd. Volgens de beleidsbrief voor kantoren dienen zelfstandige kantoorvestigingen te passen bij de aard, schaal en functie van de kern. Het dienen dus lokale kantoorvestigingen te zijn. Dat is in deze omvang zeker niet het geval, daarnaast dient de behoefte aan dergelijke functies aangetoond te worden, zeker in relatie tot het (planologisch potentieel) aanbod binnen de vesting. Zelfstandige kantoorvestigingen horen voorts thuis in bestaand stedelijk gebied. Voor zover beoogd wordt een aan de waterrecreatie gerelateerde en in

omvang beperkte kantoorvestiging mogelijk te maken, acht de directie de nu opgenomen regeling veel te ruim. De directie verwacht dat het plan in voorgaande zin wordt aangepast. (Cat. II)

Antwoord:

Het voorliggende plan bedient een specifieke categorie (lokale) ondernemers, die op dit moment geen passende plek binnen de historische vesting kunnen vinden.

In het plan is om te beginnen gezocht naar een ruimtelijke invulling voor de locatie, dus niet zozeer naar een locatie voor kantoren. Dit leverde een bouwvorm op in 2 lagen, die wel commercieel geëxploiteerd moet worden. Gezien de beperkte omvang van de kantoorfunctie (in het ontwerpplan gelimiteerd tot totaal max. 700 m² en in het ingediende bouwplan opgedeeld in units van 450 m²) heeft de ontwikkeling buiten de vesting een andere – lokale danwel waterthema-gebonden – doelgroep dan de veelal zeer kleinschalige kantoorruimten in de vesting en daarmee geen nadelige invloed op het gebied binnen de vesting.

Commerciële dienstverlening

Aan de bestemming commerciële dienstverlening is geen beperking opgelegd. Volgens de begripsbepalingen betreffen het ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. De directie vraagt te onderbouwen of deze functies hier noodzakelijk en wenselijk zijn. Temeer daar een groot deel van deze functie is gelegd op gebieden die in de huidige situatie zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. (Cat. II)

Antwoord:

Om de bebouwing aan de westzijde rond het waterplein voldoende "smoel" te geven en een plein te creëren, is een afwisselende bouwhoogte van 1 verdieping + volwaardige kaplaag gepland. Op de begane grond zijn voldoende publieksgerichte functies te bedenken, maar de invulling van de verdieping is alleen in de categorie Commerciële dienstverlening, als woning, als kantoor of als 2^e laag bij de wat grotere winkels haalbaar. Het totale oppervlak aan dienstverlening is echter naar aanleiding van deze opmerking beperkt tot maximaal 1200 m².

Detailhandel

Detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m² bvo. De directie vraagt deze oppervlakte terug te brengen danwel te onderbouwen, aangezien dit een zeer forse oppervlakte is om enkel ondersteunend te zijn aan de voorgestane primair recreatieve functie van het gebied. De directie vraagt tevens de benodigde omvang van de horecafunctie te onderbouwen. Dit geldt temeer daar een groot deel van deze functies is gelegen op gebieden die in de huidige situatie zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. (Cat. II)

Antwoord:

Een haalbaarheidsonderzoek d.d. 20 oktober 2005 van Ballast Nedam beschrijft de samenhang (branche mix) met voldoende publiekstrekkers. Detailhandel vormt een belangrijke pijler van het waterplein en daarom zijn de mogelijkheden verruimd tot maximaal 2.600 m² bvo.

Horeca vormt een belangrijk aanvullend element in het plan. De mogelijkheid om – verspreid over het Havenfront – een hapje te kunnen eten danwel een feestje te vieren zorgt voor verlenging de verblijfsduur per bezoek en op jaarbasis tevens voor verlenging van het toeristisch seizoen. Het feit dat een horeca-ondernemer uit de vesting van plan is om het paviljoen op de kop van de oude haven te exploiteren, geeft aan dat de geplande nieuwe horecafiliteiten aanvullend aan de bestaande zullen werken en een nieuw publiek aanboren.

Het geheel van functies en bestemmingen garandeert de economische haalbaarheid van het project

en kunnen de kosten van de openbare voorzieningen gedekt worden en door meer mensen benut.

Terrassen en ambulante detailhandel

In de gehele bestemming Verkeer en verblijf zijn terrassen en ambulante detailhandel toegestaan. Dit geldt ook voor de doeleindenomschrijving terrassen binnen de bestemming Groen. Dit dient beperkt te worden tot enkele gewenste plekken.

Antwoord:

In alle actualisatieplannen voor de kernen is een vergelijkbare regeling opgenomen. Voorheen werd het gebruik van de openbare ruimte grotendeels gereguleerd middels de APV. De afgelopen jaren is echter uit jurisprudentie gebleken dat functies als evenementen, terrassen en ambulante detailhandel expliciet in de bestemmingen opgenomen moeten zijn. Het bestemmingsplan leent zich in de ogen van de gemeente Moerdijk niet voor een zodanig gedetailleerde benadering dat de exacte locaties van terrassen en ambulante detailhandel moeten worden aangeduid. Toepassing van de APV biedt voldoende zekerheid voor een verantwoorde plaatsing van terrassen en ambulante detailhandel. Waar nodig is in de bestemmingsplannen wel expliciet geregeld waar markten en evenementen zoals kermissen kunnen worden gehouden. De gemeente Moerdijk ziet geen aanleiding de regeling voor terrassen en ambulante detailhandel aan te passen.

Natuur

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden op grond waarvan implementatie van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (= Natura 2000) heeft plaatsgehad. Op grond van deze wet is bepaald dat plannen vastgesteld door gemeenten, die de kwaliteit van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, goedgekeurd moeten worden door GS (Artikel 19J, Natuurbeschermingswet 1998).

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan, dient de gemeente dan ook rekening te houden met de gevolgen die het plan kan hebben, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen in het aanwijzingsbesluit. Daarnaast dient nagegaan te worden of het plan afzonderlijk of in combinatie met andere projecten significante effecten kan hebben en indien dit het geval is, dient de gemeente hiervoor een passende beoordeling te (laten) maken. Dit om hiermee de verzekering te verkrijgen dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast.

De directie gaat ervan uit dat bij het vastgestelde plan alsnog een juiste beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet is opgenomen. Voorts kan naast de goedkeuringsvereiste in het kader van het bestemmingsplan een vergunning op basis van de nieuwe Natuurbeschermingswet nodig zijn. (Cat. I)

Antwoord:

Het voorontwerpbestemmingsplan, dat dateerde van voor 1 oktober 2005, is aangevuld met de vereisten uit de Natuurbeschermingswet (zie par. 5.6).

Flora en faunawet

De quick scan ten aanzien van flora en fauna is niet aan voorliggend plan toegevoegd. Derhalve heeft de directie de effecten op aanwezige flora en fauna niet kunnen toetsen. De directie verwacht bij het vastgestelde plan een goede afweging ten aanzien van de soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet. (Cat. I)

Antwoord:

In het ontwerpbestemmingsplan is alle vereiste informatie omtrent flora en fauna opgenomen (zie par. 5.6 en bijlage 5).

Ecologische verbindingszone

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingszone (EVZ). Deze zone dient ingericht te worden als moeraszone en loopt door langs de zuidelijke rand van de vestingwerken rond Willemstad. De directie verzoekt in de toelichting van het plan aan te geven in hoeverre het plan effect heeft op de te realiseren EVZ. (Cat. II)

Antwoord:

Een korte beschrijving van dit element, dat even buiten de zuidelijke plangrens als onderdeel van het Bestemmingsplan Buitengebied is geprojecteerd, is toegevoegd in paragraaf 5.6.

GHS

Een strook ten noorden van de Hellegatsweg (ten westen van de geprojecteerde bedrijven) behoort tot de GHS-natuur (overig bos- en natuurgebied). Deze gronden hebben in onderhavig plan de bestemming Groen. Deze bestemming beschermt de natuurwaarden onvoldoende. De directie verzoekt u het plan hierop aan te passen. (Cat. II)

Antwoord:

Het plan is op dit punt aangepast door behoud van natuurwaarden op te nemen in de doeleindenomschrijving van de bestemming Groen.

Waterparagraaf

De directie verwacht het advies van het waterschap bij het vastgestelde plan. (Cat.II)

Antwoord:

Het advies van het waterschap is bij brief van 9 augustus 2005 toegestuurd aan het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie. Het advies van het waterschap is hiervoor al besproken en is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan (zie par. 5.4 en bijlage 10).

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben we te maken met volgende cultuurhistorische waarden:

- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Historische stedenbouwkundige structuur (categorie 1) (vestingstad met stedenbouwkundige structuur van Flakkees type);
- Historische landschappelijke lijnen; (dijklichamen, vestingwerken);
- Historische groenstructuren (beplantingen op het fort);
- Molenbiotop, Schootsveld;
- MIP-object (monumentaal gebouw).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat Willemstad behoort tot één van de toplocaties in Noord-Brabant wat betreft cultuurhistorie. Op zulke locaties moet terdege rekening worden gehouden met het rijke verleden. De cultuurhistorie van de plek en de kennis erover biedt ideale aanknopingspunten voor de inrichting van deze plek. Vandaar dat de visie uit het Streekplan "respecteer cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden en gebruik ze als inspiratiebron voor de verho-

ging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde terrein" op deze locatie van toepassing is. Juist op dat vlak kan het plan nog een kwaliteitsimpuls krijgen. Een kaartje met de Cultuurhistorische waarden van de provincie in de toelichting is wenselijk. (Cat. III)

Willemstad is ontstaan als nederzetting Ruigenhil, een dorp van het Flakkeese type aan de dijk van de gelijknamige polder. Opvallend bij deze structuur is dat het haventje buitendijks ligt. Deze structuur is ook na de verbouwing tot vestingstad behouden gebleven. Terwijl het merendeel van de bastions achter de zeekerende dijk liggen, liggen bolwerk Gelderland en bolwerk Groningen buitendijks. Zelfs vandaag is dat verschil nog merkbaar voor een goede verstaander. Deze structuurbepalende dijk wordt nu van oost naar west gevormd door: Oostdijk, Oostbeer, Dijkstraat (thans Bovenkade en Raadhuisstraat) Westbeer en Westdijk (thans de Lantaarndijk). Op verschillende tekeningen in de toelichting is deze structuur duidelijk aanwezig.

In de huidige plannen wordt dit element echter niet erkend. Dit leidt ertoe dat de ontworpen groenstructuur langs de Lantaarnweg dominant wordt en de historische relatie tussen de Westbeer, Lantaarndijk en Hellegatsweg ontkracht wordt. De directie adviseert u daarom om enerzijds de mogelijkheden te bekijken om de historische structuur in het plan sterker te benadrukken. Dit kan door ander materiaalgebruik toe passen, het voetpadennetwerk aan te passen of door te spelen met groenelementen (bijvoorbeeld minder bomen langs de Lantaarnweg te voorzien). Anderzijds adviseert de directie om ook de aansluiting van de historische groenstructuur langs de Singel en het bijhorende wandelpad beter te laten aansluiten op de Westbeer. (Cat. II)

Historische bouwkunst

Het enige Mip-object in het plangebied is de vuurtoren uit 1946. In de visie blijft de zone rond dit markante torentje open. De functie van de vuurtoren dient volgens de voorschriften in stand te worden gehouden. Toch mag recht voor de vuurtoren, in de richting van het Hollandsch Diep, volgens het voorschrift Maatschappelijke voorzieningen een verenigingsgebouw worden opgericht tot een hoogte van 5 meter. De directie acht dit niet gewenst. Door de verenigingen niet op deze locatie, maar elders te plaatsen zou de gehele zone tussen de soldatenbegraafplaats in het oosten en de bedrijfjes in het westen open en 'leeg' blijven. De vuurtoren blijft dan als markant gebouw in dit relatief open gebouw overeenkomstig en op deze wijze wordt het principe van het 'open schootsveld' gerespecteerd. (Cat. II)

Bouwen in het schootsveld

Het schootsveld van de vesting Willemstad is in de loop der eeuwen redelijk goed bewaard gebleven. Hierom zou met de meeste zorg naar nieuwe ontwikkelingen gekeken moeten worden. De locatie van de bedrijven is zorgvuldig gekozen, waarbij rekening is gehouden met de zichtrelaties. Hier kunnen wij ons in principe dan ook vinden. Wat echter destijds tijdens de workshop al is aangegeven, maar waar tot op heden geen aandacht aan is geschonken is de materialisering. Er wordt gekozen voor bakstenen bebouwing om aansluiting te vinden bij het bebouwingsbeeld in de stad. Het schootsveld is echter altijd heel duidelijk een afwijkend element geweest ten opzichte van de stad, hier mocht alleen in hout gebouwd worden.

Tegenwoordig is de defensieve functie van de vestingwerken vervallen en blijft het schootsveld alleen nog bestaan omwille van de cultuurhistorische betekenis en de beleefingswaarde van de vestingstad. Deze kan vergroot worden door de te bouwen objecten uit te voeren in hout of een transparante constructie. Dit zou vastgelegd moeten worden in de architectuurnota die als bijlage 3 deel uitmaakt van de toelichting. Ten aanzien van de uitgangspunten zoals verwoord in de architectuurnota mist de directie een koppeling met de voorschriften in het plan. De directie verzoekt om voorgaande in het plan te verwerken. (Cat. II)

Antwoord:

De begeleidende bomenstructuur langs de Lantaarndijk is mede naar aanleiding van deze opmerking onder Cultuurhistorie vervallen. De aanwezigheid van een ondergrondse leiding maakte het ook onmogelijk om deze structuur te realiseren en ruimtelijk is het inderdaad niet wenselijk om deze (vervoers)lijn te benadrukken.

Bij de inrichting van de ligweiden zal de cultuurhistorie – samen met het thema Water – als inspiratie voor de inrichting aangegrepen worden, wat echter geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bebouwingsvlak nabij de voormalige vuurtoren is mede naar aanleiding van de opmerking onder Historische bouwkunst aangepast. Het vlak is verkleind en los van de vuurtoren gelegd. Om hetzelfde functionele programma voor de verenigingen te kunnen realiseren, is de bouwhoogte wel iets vergroot.

De materialisering van de (bedrijfs)gebouwen is een afweging tussen historie, techniek en de commercieel gewenste uitstraling. Mede gezien het feit dat het waterplein aan de buitenrand van het schootsveld ligt, is de vrijheid genomen om niet voor de historische referentie te kiezen. Overigens zijn de architectonische uitgangspunten niet langer opgenomen als bijlage bij de plantoelichting maar vertaald in separaat door B&W bekrachtigde Gebiedscriteria Havenfront Willemstad.

Milieu en externe veiligheid

Jachthaven

De directie vraagt nog aandacht te geven aan een eventuele MER (beoordelings)plicht ten aanzien van de uitbreiding / aanleg van de jachthaven. (Cat. II)

Antwoord

Voor jachthavens vanaf 150 ligplaatsen geldt een MER beoordelingsplicht. Jachthavens zijn MER-plichtig vanaf 500 ligplaatsen. Het MER-beoordelingsplichtige besluit is de vaststelling van het ruimtelijke plan dat als eerste in de mogelijke aanleg, wijziging of uitbreiding voorziet. Het geldende bestemmingsplan Havenfront Willemstad uit 1998 maakt al een jachthaven van 150 ligplaatsen mogelijk. Het ontwerp dat nu is opgesteld voorziet in een jachthaven met ± 220 ligplaatsen. Het plan voorziet in wijziging en uitbreiding van de bestaande mogelijkheden en dus is de MER-beoordelingsplicht van toepassing.

In de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de MER-beoordeling alsnog plaatsgevonden (zie par. 5.11).

Luchtkwaliteit en externe veiligheid

De directie mist hiervoor elke aandacht, terwijl de ruimtelijke ontwikkeling zich voordoet nabij het Hollands Diep. Zie Besluit Luchtkwaliteit 2005 (of komende wettelijke regeling) en Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen 2004. (Cat. II)

Antwoord

Het plan is op deze punten aangevuld (zie par. 5.3 en 5.10).

Aanvullend: toevoeging 4 bedrijfswoningen

De directie is ambtelijk gevraagd of in het advies ook ingegaan kon worden op het mogelijk bestaan van maximaal 4 bedrijfswoningen. Deze zijn (nog) niet opgenomen in het voorliggende plan. Niet duidelijk is waar de woningen gepland zouden worden en ten behoeve van welke functies een

dienstwoning wenselijk wordt geacht.

Ingevolge ons beleid zoals neergelegd in het streekplan zijn bedrijfswoningen in het buitengebied alleen toegestaan ten behoeve van aan het buitengebied gebonden bedrijven voor zover dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Gelet op dit beleid dient zeer terughoudend met het eventueel toestaan van bedrijfswoningen te worden omgegaan. Voor zover het plan in een dergelijke mogelijkheid voorziet, dient de noodzaak hiervan te worden aangetoond.

Antwoord:

In het plan is de mogelijkheid tot het situeren van een hotelfunctie. De gasten van een hotel dienen 24 uur per dag te kunnen worden voorzien van services. Het in- en uitchecken, roomservice en beveiliging is 24 uur per dag noodzakelijk. Een bedrijfswoning bij een hotelfunctie is daarmee noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Alle vier de bedrijfswoningen zijn gesitueerd in het westelijk plandeel binnen de stedenbouwkundig gedefinieerde bouwvolumes, en wel uitsluitend op de verdieping en alleen indien noodzakelijk voor de bijbehorende bedrijfsvoering. Splitsing van bedrijf en woning is dus niet toegestaan. Verder is vanuit het gebied de sociale controle in de vorm van enkele bedrijfswoningen zeer wenselijk.

Conclusie Directie

Het plan kan een belangrijke bijdrage leveren aan een versterking van het recreatieve product in de regio. De gewenste ontwikkelingen zijn echter nog niet voldoende concreet in het plan verwoord en onderbouwd. Daarnaast biedt het plan op onderdelen nog onvoldoende inzicht in de effecten op en de bescherming van belangrijke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden.

Dienaangaande heeft inmiddels een ambtelijk overleg plaatsgevonden waarin het merendeel van voornoemde punten aan bod is gekomen. De hoofdopzet van de plannen bieden een goede basis om de genoemde opmerkingen in op te nemen en verder uit te werken. De directie adviseert het plan, na aanpassing, verder in procedure te brengen.

De directie adviseert u om na aanpassing van het plan dit met vertegenwoordigers van de directie te bespreken. U kunt daarvoor contact opnemen met vermelde contactpersonen of de relatiebeheerder van uw gemeente.

8. Financieel-economische haalbaarheid

Op basis van marktonderzoek uit 2004 – 2005 is aangetoond dat het plan inclusief de herinrichting van het openbaar gebied haalbaar is. De ontwikkeling zal zowel de al aanwezige recreatieve functies binnen de vesting van Willemstad versterken als versterkt worden door diezelfde functies; er is kortweg sprake van synergie.

Op basis van een overeenkomst uit december 2005 tussen de gemeente en de ontwikkelaar Ballast Nedom en de daarin vastgelegde criteria voor een gezamenlijke exploitatie achten partijen de hier geschetste ontwikkeling voor risico van de ontwikkelaar realistisch en wenselijk.

Dit is bevestigd door een haalbaarheidsonderzoek d.d 20 oktober 2005 dat in december 2005 door Ballast Nedom is gepresenteerd aan de raad. In de rapportage wordt verslag gedaan van de diverse gebruikers die hun oog op het Havenfront hebben laten vallen, en hoe deze juist in samenhang tot een sterk geheel met voldoende publiekstrekkers kunnen leiden. Samen met verlenging van het toeristisch seizoen vergroot dit de economische haalbaarheid van het project en kunnen de kosten van de openbare voorzieningen gedekt worden.

-0-0-0-

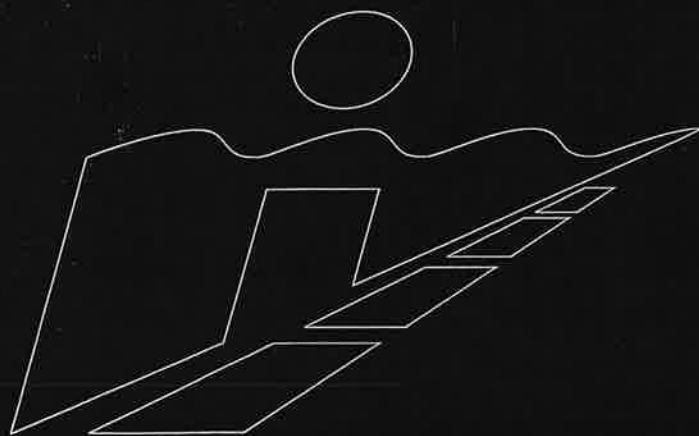
mr. Th.B.C.M. Berenschot

Object : **Willemstad Havenfront**

Titel : **Toelichting op het
Bestemmingsplan Havenfront Willemstad**

Nummer : 10030189-00-00-LA-0001

INFRA CONSULT+ENGINEERING



behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

03 APR. 2007

Mij bekend,
hoofd bureau

1255047

mr. Th.B.C.M. Berenschot

project : **Willemstad Havenfront**

documenttitel : **Toelichting op het
Bestemmingsplan Havenfront Willemstad**

documentnummer : 10030189-00-00-LA-0001

revisienummer : 4 (gewijzigd vastgesteld op 14 december 2006)

opdrachtgever : **Gemeente Moerdijk**

Postbus 4
4760 AA Zevenbergen



t (0168) 37 36 00

f (0168) 37 35 80

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 14 Dec. 2006



INFRA CONSULT + ENGINEERING

mij bekend,
de raadsgriffier,

Ringwade 71
Postbus 1555
3430 BN Nieuwegein
T 030 285 40 00
F 030 285 40 40
E info@icpluse.nl
I www.icpluse.nl

documentbeheer					
rev.	datum	omschrijving	opsteller	gecontroleerd	geautoriseerd
1	20-04-'06	ontwerp	EBR	RSC	SLF
2	12-07-'06	Ontwerp ter visie	EBR	ADO	RSC
3	17-07-'06	Ontwerp ter visie	EBR	ADO	RSC
4	10-01-'07	Vastgesteld	EBR	CVO	GTB

Bestemmingsplan Havenfront Willemstad

In opdracht van gemeente Moerdijk is door Ballast Nedam Infra, in samenwerking met INFRA CONSULT + ENGINEERING, deze integrale bestemmingsplanherziening voor het havenfront ten noorden van de Vesting Willemstad opgesteld. Het plan heeft de status van ontwerp.

Het bestemmingsplan bevat een actualisering en aanpassing van de gebruiksmogelijkheden van het Havenfront, het gebied tussen de historische vestingstad Willemstad en het Hollandsch Diep.

Dit gebied krijgt in de toekomst een tweeledige functie: naast een goede ontvangstplek voor bezoekers van de stad, wordt het gebied direct buiten de Waterpoort heringericht als groene "veranda" en uitloopgebied voor de inwoners. Als westelijke entree zijn rond een nieuw aan te leggen jachthaven tevens bedrijfsruimten voorzien, bestemd voor met name havengerelateerde activiteiten.

In de toelichting zijn de diverse overwegingen beschreven bij de gekozen wijze van bestemmen. Tevens zijn de geldende uitgangspunten voor het planologisch beleid samengevat. Vervolgens wordt de ruimtelijke visie van de gemeente voor het Havenfront beschreven, gevolgd door de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling op aspecten zoals het milieu, de waterhuishouding en flora- en fauna. Tot slot volgen de resultaten van het gevoerde overleg.

Deel 2 bevat de juridische voorschriften van het bestemmingsplan.

Inhoud van het plan

- Toelichting, documentnummer 10030189-00-00-LA-0001.doc rev. 4, gedateerd 10 januari 2007
Bijlagen:
 - 1 Ontwikkelingsvisie Havenfront 2002 (fragment)
 - 2 Schetsontwerp Havenfront Willemstad (fragment)
 - 3 Onderzoek Luchtkwaliteit en Externe veiligheid
 - 4 Inventariserend bodemonderzoek
 - 5 Quick-scan Flora & Fauna
 - 6 Verkennend archeologisch onderzoek
 - 7 Reacties overleg en inspraak
 - 8 Akoestisch onderzoek
 - 9 Documentatie Watertoets
- Voorschriften, documentnummer 10030189-00-00-TA-0002.doc rev. 3, gedateerd 17 juli 2006
- Plankaart, tekeningnummer 10030189/20-00-CD-1002 rev. 4, gedateerd 10 januari 2007

Plantoelichting behorende bij het ontwerp- bestemmingsplan Havenfront Willemstad

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangrens	1
1.3. Ontwikkelingscompetitie	1
1.4. Historische ontwikkeling van het Havenfront van de Vesting Willemstad	1
1.5. Vigerende bestemmingsplannen.....	2
2. Beleidskader	4
2.1. Provinciale ruimtelijke kaders	4
2.2. StructuurVisie Plus.....	6
2.3. Visie Toerisme & Recreatie 2004	6
2.4. Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad	8
3. Hoofdpijnen van het plan	9
3.1. Stedenbouwkundig ontwerp	9
3.2. Beschermd Stadsgezicht Vesting	10
3.3. Verkeer en parkeren	10
3.4. Uitwerking	11
4. Programmatische aspecten	12
4.1 Recreative voorzieningen	12
4.2. Gemengde doeleinden	13
4.3 Bedrijfswoningen	15
4.4 Verenigingsgebouw	15
4.5 Verkeer en parkeren	15
5. Milieu-aspecten	17
5.1. Wet geluidhinder	17
5.2. Luchtkwaliteit.....	17
5.3. Bodemonderzoek.....	17
5.4. Waterhuishouding/Watertoets	18
5.5. Waterkering.....	19
5.6. Flora en Fauna	20
5.7. Leidingen	21
5.8. Scheepvaart	21
5.9. Archeologie.....	21
5.10. Gevaarlijke stoffen en externe veiligheid	22
5.11. MER-beoordeling	22

6. Juridisch plan	23
6.1. Opzet van het plan	23
6.2. Bestemmingen	24
7. Maatschappelijk overleg.....	25
7.1. Inspraakreacties.....	25
7.2. Vooroverlegreacties	26
8. Financieel-economische haalbaarheid.....	40

Bijlage 1 – Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad (fragment)

Bijlage 2 – Schetsontwerp Havenfront Willemstad (fragment)

Bijlage 3 – Onderzoek Luchtkwaliteit & Externe veiligheid

Bijlage 4 – Inventariserend bodemonderzoek

Bijlage 5 – Quick scan Flora en Fauna

Bijlage 6 – Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 7 – Reacties overleg en inspraak

Bijlage 8 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 9 – Documentatie Watertoets

1. Inleiding

mr. Th.B.C.M. Berenschot

1.1. Aanleiding

In opdracht van gemeente Moerdijk is door Ballast Nedam Infra, in samenwerking met INFRA CONSULT + ENGINEERING, deze integrale bestemmingsplanherziening voor het havenfront ten noorden van de Vesting Willemstad opgesteld.

Het plan sluit aan bij het stedenbouwkundig schetsontwerp Havenfront Willemstad dat IC+E in opdracht van Ballast Nedam Infra Zuid Oost in de zomer van 2003 heeft gemaakt en dat onderdeel uitmaakte van de door de gemeente geselecteerde bieding om dit gebied in samenwerking te ontwikkelen.

1.2. Plangrens

De grenzen van het plangebied zijn aangegeven op figuur 1.1. De begrenzing van de herziening volgt voor een groot deel de grenzen van het vigerende bestemmingsplan en de aangrenzende bestemmingsplannen. Aan de westzijde reikt de geplande nieuwbouw minder ver dan de vorige herziening. Aan de noordzijde vallen deze grenzen samen met de natuurlijke begrenzing van het haven- of waterfrontgebied.



Figuur 1.1: Begrenzing van het plangebied (dikke lijn)

1.3. Ontwikkelingscompetitie

De gemeente Moerdijk is al sinds 1995 actief om het gebied tussen het Hollandsch Diep en de Vesting Willemstad op te waarderen. Hiertoe is in 2002 door RBOI een Ontwikkelingsvisie Havenfront opgesteld in nauw overleg met een klankbordgroep, die eind 2002 na advisering door de provincie (PPC) door de gemeenteraad is overgenomen (zie bijlage 1).

1.4. Historische ontwikkeling van het Havenfront van de Vesting Willemstad

Daar waar het Hollandsch Diep zich splitst in Volkerak en Haringvliet, in de noordwesthoek van Noord-Brabant ligt Willemstad. Vier eeuwen geleden gebouwd als vesting tegen de Spaanse vijand. Willemstad is een monumentenstadje aan het water en in de wijde polder van de Ruigenhil, één der laatste grote bedijkingen (inpoldering) in dit gedeelte van Brabant. De polder dankt zijn ontstaan aan Jan IV van Glymes, markies van Bergen op Zoom. In 1563 nam deze het besluit de schorren van de hoge en lage Ruigenhil te doen inpolderen, zo ontstond enkele jaren later het dorp: Ruigenhil.

Jan IV van Glymes vertrok in 1566 naar Spanje waar hij op 21 mei 1567 stierf. Toen echter de nieuwe heer, Jan van Wittem, in 1581 de zijde van Spanje koos ontnamen de Staten van Brabant hem het markizaat en schonken dit aan Prins Willem I van Oranje als schadevergoeding voor hetgeen deze voor de zaak der vrijheid had uitgegeven en verloren.

Willem van Oranje gaf in 1583 opdracht het dorpje Ruigenhil van vestingwerken te voorzien om zo de Spanjaarden te kunnen weerstaan. Het dorpje Ruigenhil werd toen Willem's-stad. Na het overlijden van Willem van Oranje werden onder het toezicht van zijn zoon Maurits de definitieve vestingwerken ontworpen en uitgevoerd. Het was ook Maurits die het schitterende Mauritshuis liet neerzetten. Daarnaast droeg hij bij aan de bouw van de Koepelkerk, de eerste kerk in Nederland die specifiek werd gebouwd voor de protestantse eredienst. In 1585-86 werd Willems's-Stad Willemstad.

In 1603 kreeg Willemstad de vorm van een zevenpuntige ster. De zeven bastions dragen de namen van de zeven provinciën. Deze bastions, maar ook de wallen, zijn nog grotendeels intact. Het stadje is in de loop der eeuwen heen prima bewaard gebleven. De stad binnen de verdedigingswallen, het stratenpatroon, de wallen met singels, de monumentale panden, inclusief het schootsveld buiten de omwalling zijn in 1970 aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het huidige Willemstad telt ca. 3.300 inwoners waarvan er ca. 1.000 in Helwijk wonen en nog eens 1.000 binnen de oude vestingmuren. Binnen de vesting vinden we nog enige middenstand en enkele restaurants en hotels. Vooral in de zomer maanden komen veel watersporters een bezoekje brengen aan dit historische stadje. Naast de jachthaven heeft het nog gerestaureerde bastions, het Mauritshuis, de Hervormde Kerk en diverse andere monumentale panden o.a. de woning bij de brandweerkazerne.

1.5. Vigerende bestemmingsplannen

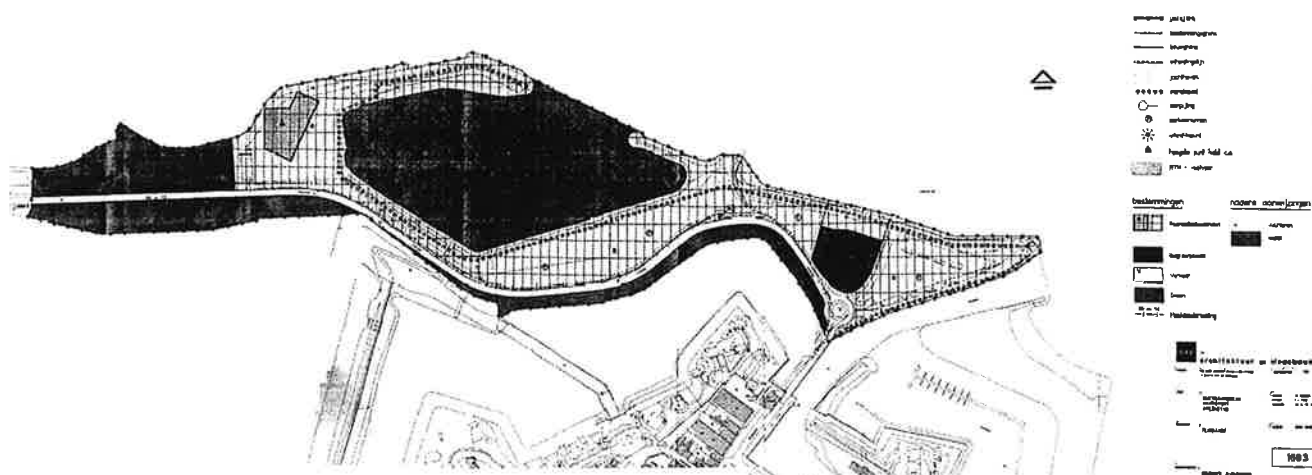
Voor het plangebied Havenfront en de aansluitende nieuwe wandelroute over de Westbeer gelden thans de volgende plannen:

- Herziening Havenfront Willemstad 1998
- Vesting Willemstad 2004

Herziening Havenfront Willemstad 1998

Dit bestemmingsplan beoogde naast de aanleg van een jachthaven in de Averijhaven van Rijkswaterstaat tevens de bouw van een hotel ten westen van de haven. Aan dit laatste onderdeel is destijds goedkeuring onthouden. Het oostelijk deel van het plangebied behield in hoofdzaak zijn huidige functie van (toeristisch) parkeerterrein rond het monument.

De aanleg van een jachthaven – die ook in voorliggend plan op deze locatie is geprojecteerd – is op dit moment dus al planologisch mogelijk.



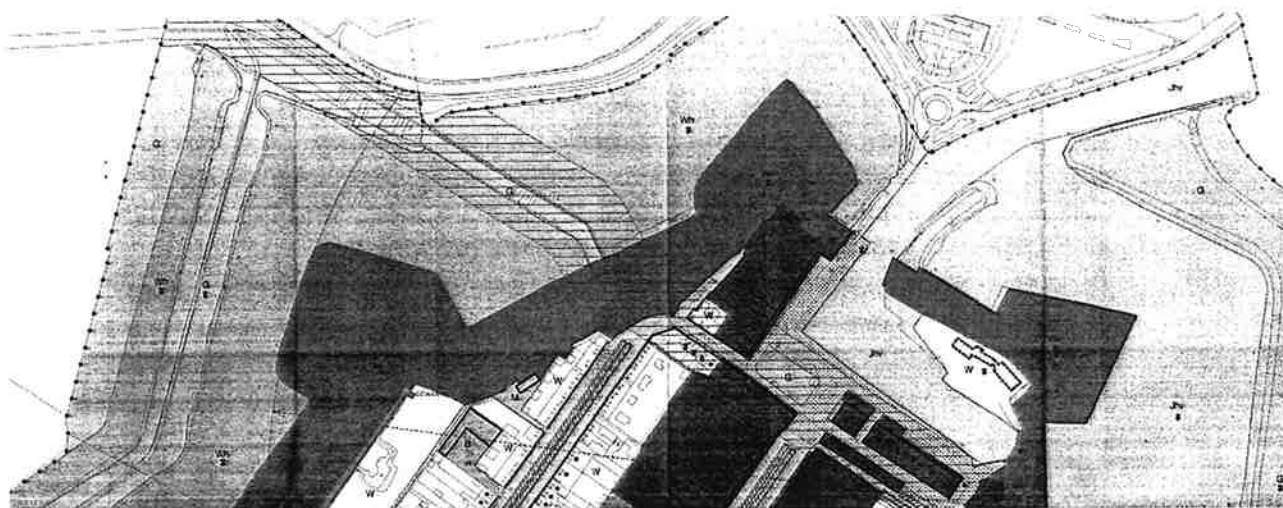
Figuur 1.2: Plankaart Havenfront Willemstad (niet op schaal)

De door Ballast Nedam geprojecteerde functies rond de jachthaven kunnen op basis van de herziening uit 1998 niet aangelegd worden. Ook de onbebouwde gronden krijgen deels nieuwe functies, bijvoorbeeld speelweide, die in een nieuw bestemmingsplan verankerd dienen te worden.

Vesting Willemstad 2004

In dit plan, dat de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht planologisch regelt, zijn ook de vestingwerken en -grachten bestemd. Via een aanlegvergunningstelsel zijn de karakteristieke vormen en functies van deze zones juridisch verankerd. De plansystematiek is gemoderniseerd.

Aanleiding om de Westbeer en omgeving in de voorliggende herziening opnieuw te bestemmen, is dat het bestemmingsplan Vesting Willemstad de aanleg van een opgang vanaf de Westbeer door of over de vestingwerken niet toestond. In het nieuwe stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van het Havenfront Willemstad is deze route een essentieel onderdeel, dat een nieuw aan te leggen parkeerlocatie aan de westzijde direct met de binnenstad verbindt.

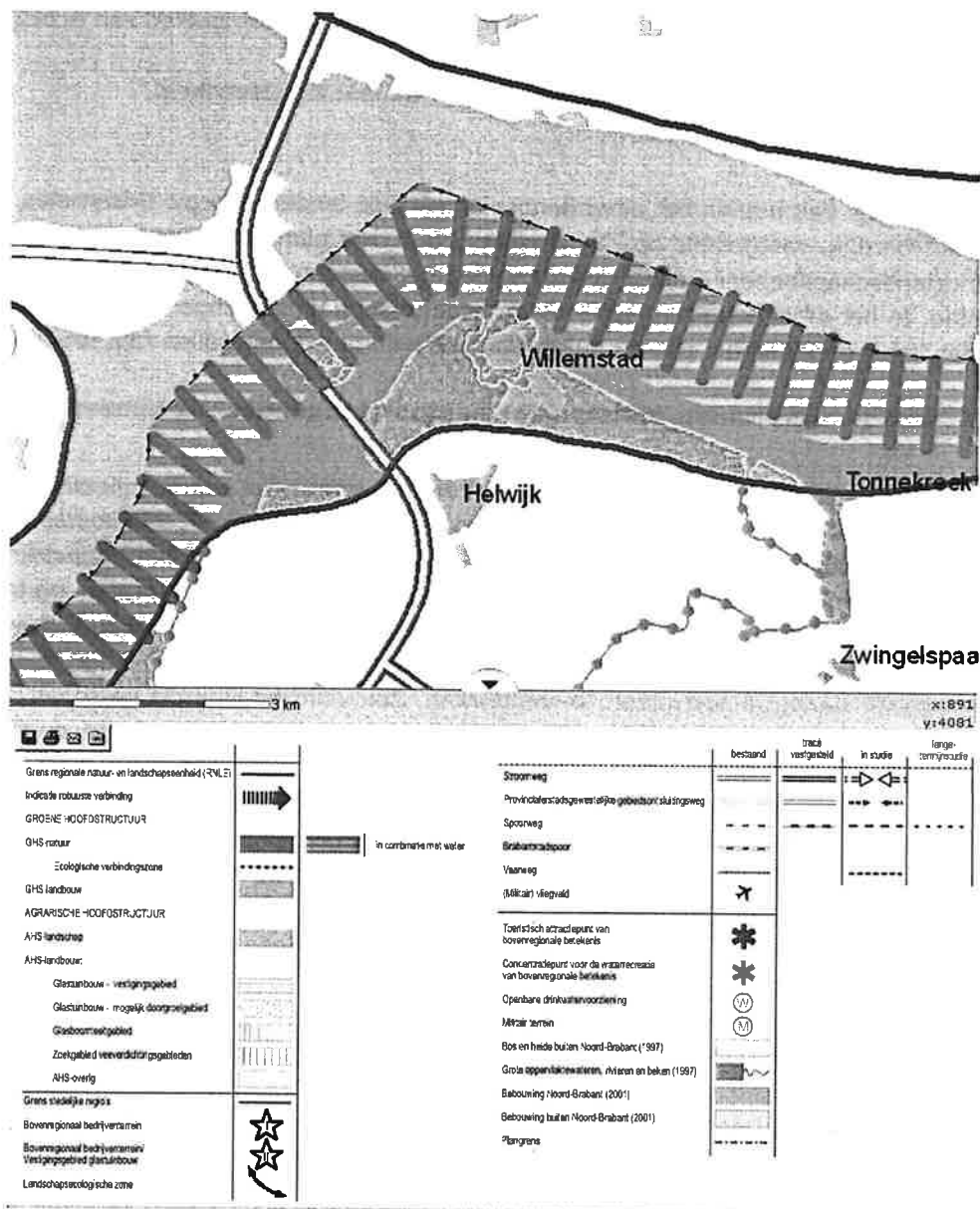


Figuur 1.3: Fragment plankaart Vesting Willemstad (niet op schaal)

2. Beleidskader

2.1. Provinciale ruimtelijke kaders

Streekplan 2002, Brabant in Balans (incl. partiële herziening 2004)



Figuur 2.1: Fragment Streekplankaart met legenda

Algemeen

In het Streekplan hanteert de provincie de lagenbenadering, waarbij de nadruk meer komt te liggen op de onderste lagen: water & bodem en natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze aspecten moeten meer sturend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Een belangrijke beleidslijn is concentratie van de verstedelijking. De provincie streeft ernaar de woon- en werklocaties zodanig over Noord-Brabant te verdelen dat het leeuwendeel van de woningbouw en bedrijventerreinen terecht komt in de stedelijke regio's. De kern Willemstad valt binnen de landelijke Regio Moerdijk en omstreken.

Streekplankaart

Het plangebied ligt in de AHS Landschap. Het Hollands diep heeft twee aanduidingen: groene hoofdstructuur natuur (in combinatie met water) en "indicatie robuuste verbinding".

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingszone.

De gehele plaats Willemstad ligt in een regionale natuur- en landschapseenheid.

Uitwerkingsplan

De gemeente Moerdijk valt binnen het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Drimmelen, Geertuidenberg en Moerdijk, vastgesteld op 21 december 2004. Het plangebied ligt in het landschappelijk raamwerk (landschapsbeheer), direct grenzend aan het bestaand stedelijk gebied van de Vesting Willemstad. In het uitwerkingsplan zijn ook de belangrijkste aanduidingen van de cultuurhistorische waarden kaart opgenomen. Dit zijn het schootsveld en de vestingwallen met singels.

Beleidsbrief "bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen"

Deze beleidsbrief is in 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en is een handleiding voor het vertalen van het Streekplan in ruimtelijke plannen. Voor het plan Havenfront Willemstad zijn de onderwerpen zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen van toepassing. Voor zelfstandige kantoorvestigingen en voorzieningen geldt dat deze moeten passen bij de aard, schaal en functie van de kern. De vestiging van voorzieningen moet daarnaast leiden tot een versterking van de ruimtelijke structuur van de kern. Ten aanzien van detailhandel is het beleid erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Ook voor detailhandel geldt dat deze afgestemd wordt op de aard, omvang en functie van de kern. Naast deze criteria zijn er adviezen opgenomen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik.

Het voorliggende plan bedient een specifieke categorie functies en (lokale) ondernemers, die op dit moment geen passende plek binnen de historische vesting kunnen vinden. Als invulling van het thema waterrecreatie voor de deur van Willemstad zullen deze functies niet alleen zelf profiteren van de aanloop van nieuwe toeristen maar ook helpen om het draagvlak voor de ondernemers in de vesting te vergroten.

Gebiedsplan "Brabantse Delta"

Dit plan uit 2005 is relevant voor de ontwikkeling van het havenfront. Het gebiedsplan geeft aan dat Willemstad ligt in een regionale natuur- en landschapseenheid (RLNE), maar hierbij wel is aangewezen als een recreatieve poort, in verband met het versterken van de rol van de waterrecreatie. Havenfront Willemstad wordt hierbij als project genoemd.

Vogelrichtlijn

Direct ten noorden van het plangebied ligt het Hollandsch Diep, dat in de Vogelrichtlijn is aangewezen als Speciale Beschermingszone. In het plan dient speciale aandacht te worden besteed aan de mogelijke effecten van de aanleg van een nieuwe jachthaven op het leef- en fourageergebied (zie paragraaf 5.5).

2.2. StructuurVisie Plus

Het lokale ruimtelijke kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Moerdijk wordt gevormd door de Structuurvisie-Plus, die op 25 maart 1999 is vastgesteld voor (o.a.) Willemstad.

Karakteristiek van het gebied

Willemstad en omgeving bezitten hoge cultuurhistorische waarden en landschappelijke kwaliteiten. Voor de toeristische functie van het gebied is de ligging aan het Hollands Diep van groot belang. De vestingsteden Willemstad en Klundert zijn de trekpleisters. De andere attracties zijn niet zo goed ontwikkeld.

Willemstad met zijn omwalling en historische gebouwen blijkt veel mensen aan te trekken; dagtoeristen die vooral per auto en boot arriveren. De vesting is onderdeel van de Maasroute; een fietsroute langs twaalf vestingsteden van Geertruidenberg tot Willemstad. De vestingsteden, de vestingen, de dijken, het water en het gave landschap worden (nog) niet als samenhangend toeristisch product gepresenteerd.

Perspectief

De toekomst van Willemstad ligt in het behoud van de huidige kwaliteiten en het benutten van de recreatieve potentie. Het beeld langs de dijken kan worden verbeterd; jachthavenontwikkeling en eventueel andere recreatieve functies met behoud van het groene karakter en door de voortzetting van de Oostdijk en Lantaarnweg vanaf de vesting en het Havenfront. Ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies zijn beperkt vanwege de bijzondere monumentale en landschappelijke waarden.

2.3. Visie Toerisme & Recreatie 2004

Onder de titel *Visie Toerisme & Recreatie, met een stap terug in de tijd de toekomst in!* heeft de gemeenteraad van Moerdijk op 8 juli 2004 onder meer het toeristisch perspectief voor de vestingstad vastgesteld.

Met de vaststelling van deze visie worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

1. De burger helderheid bieden ten aanzien van de toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente en in verlengde hiervan de mogelijkheden op het gebied van recreatie en ontspanning;
2. Het verkrijgen van een actuele basis voor het opstellen van een gemeentelijk beleidsplan toerisme en recreatie;
3. Het verkrijgen van een actueel kader op grond waarvan enerzijds ingekomen initiatieven kunnen worden getoetst en anderzijds tijdig kan worden gereageerd c.q. kan worden ingespeeld op beleid van hogere overheden.

De toeristisch-recreatieve potenties van de gemeente Moerdijk liggen met name op het vlak van het behouden en het versterken van de cultuurhistorische waarden, het benutten van de groene kwaliteiten van het buitengebied als mede het herstellen van de oorspronkelijke relatie met het water. Het Havenfront Willemstad heeft wat dat betreft een zeer essentiële rol.

De ultieme doelstelling van de visie is om de aanwezige potenties binnen de gemeente in samenhang met elkaar te ontwikkelen, zodanig dat er een netwerk van toeristisch-recreatieve knooppunten ontstaat, passend bij de schaal van Moerdijk. Uiteraard vormt de kern Willemstad hierbij het "brandpunt". De andere knooppunten worden gevormd door Klundert/Noordschans, Moerdijk, Standdaarbuiten en Zevenbergen. Verbindende schakels zijn het water (Hollandsch Diep, Volkerak, Mark- Dintel, krekens e.d.), het buitengebied met haar dijkenpatroon en verspreide bezienswaardigheden, waarbij de forten een belangrijke plaats innemen. De uitdaging is er onder meer in gelegen

om de onderscheiden knooppunten via de verbindende schakels aan de hand van een goed netwerk van routestructuren aan elkaar te koppelen, zodat een samenhangend geheel ontstaat. Routes tussen de knopen maken niet direct deel uit van het project Havenfront.

Trends

Een belangrijke sociaal-culturele trend is enerzijds een toenemende behoefte aan spanning en sensatie en anderzijds een toenemende behoefte aan rust gericht op de beleving van natuur en cultuurhistorie. Tot slot is er duidelijke sprake van een toenemende behoefte aan luxe en gemak, welke onder meer nopen tot een kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie en de watersport (o.a. verbetering aanbod voorzieningen en vergroting standplaatsen c.q. ligboxen).

Het Havenfront komt zowel tegemoet aan de behoefte aan natuurbeleving (voor de inwoners van de vesting) als aan de vraag naar faciliteiten voor actieve (water)recreatie.

Toerisme en de ruimtelijke gevolgen

Gezien de maatschappelijke betekenis van toerisme en recreatie is het van belang dat de toeristisch-recreatieve potenties binnen de gemeente Moerdijk zo optimaal mogelijk benut worden. Een prettige bijkomstigheid is dat de gemeente Moerdijk over diverse ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie beschikt. De in de Structuurvisie-Plus geschetste ruimtelijke mogelijkheden zijn daarbij nog steeds in beeld. Deze visie behoeft op dit thema dan ook geen bijstelling. De ligging aan het water, het uitgestrekte polderlandschap met gave dijken en "last but not least" de cultuurhistorie, met de vestingstad Willemstad en de nabijgelegen forten als trekker, vormen nog steeds de voornaamste componenten voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Gesteld kan worden dat gezien deze componenten de gemeente Moerdijk eenvoudig in kan spelen op de toenemende behoefte aan rust. Ook in de toenemende behoefte aan sensatie kan door middel van een specifiek aanbod van watersport- en zogenoemde outdooractiviteiten desgewenst worden voorzien.

Concrete projecten in Willemstad

Willemstad is één van de best geconserveerde vestingsteden in Nederland, gelegen aan open water. Als toeristisch-recreatieve locatie heeft Willemstad een bovenregionale aantrekkingskracht. Deze bovenregionale aantrekkingskracht wordt alom erkend, getuige de toewijzing van de status van A-knooppunt in het kader van Regionaal Ontwikkelingsperspectief West-Brabant, de specifieke aandacht voor Willemstad in het Streekplan voor wat betreft het bevorderen van watertoerisme en de recente aanduiding van Poort van Toerisme in het kader van de Brabantse Delta. De bovenregionale aantrekkingskracht heeft Willemstad te danken aan een gedifferentieerd aanbod van toeristisch-recreatieve attracties en (rand)voorzieningen. Hierbij kan worden opgemerkt dat het aantal overnachtingsmogelijkheden in Willemstad nog uiterst beperkt is. Naast de attracties en voorzieningen dragen ook de aanwezigheid van aantrekkelijke natuur- en landschapsgebieden in de directe omgeving alsmede de nabijgelegen forten bij aan de attractiviteit van Willemstad.

Gewenste acties

Om de status van A-knooppunt en Poort van Toerisme ook in de toekomst te behouden zijn de volgende acties noodzakelijk c.q. gewenst, welke in het project Havenfront zijn opgenomen:

1. Het spoedig realiseren van de ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad, gericht op onder meer uitbreiding van ligplaatsen en toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij is het zaak dat rekening gehouden wordt met veranderende behoefte van de "watersporter" (meer luxe, grotere ligboxen);
2. Het daar waar mogelijk en wenselijk medewerking verlenen aan particuliere initiatieven gericht op de kwaliteitsverbetering en uitbreiding van het aantal overnachtingsmogelijkheden in Willemstad en omgeving (camping, hotels, pensions);

3. Het behouden c.q. uitbouwen van toeristische informatievoorzieningen.

Water als verbindende schakel

Het Volkerak, het Hollandsch Diep, de Mark en de Dintel vormen de verbindende waterschakels tussen Standdaarbuiten, Willemstad, Noordschans en Moerdijk. Deze wateren vervullen voorts een belangrijke functie voor watersporters. Op een optimaal gebruik te kunnen maken van de ligging aan water, dienen naast voldoende ligplaatsen ook voldoende tijdelijke aanleg- en vluchtmogelijkheden voor watersporters beschikbaar te zijn. Voeg hieraan de toenemende vraag naar grotere ligboxen toe, dan is het aannemelijk dat voorzien moet worden in nieuwe ruimte voor watersporters. Een tweede jachthaven in Willemstad sluit aan bij deze trend.

Fiets-, wandel, en skateroutes als verbindende schakel

Naast het realiseren van goede verbindingen over water is het uiteraard van belang dat de potentiële knooppunten verbonden worden met verschillende fiets-, wandel- en skateroutes. De promenade in het Havenfront kan ook voor deze recreanten een rol vervullen, mits de route zo wordt ingericht dat conflicten met wandelaars worden vermeden.

Informatievoorziening als verbindende schakel

Naast fysieke infrastructuur is een adequate informatievoorziening richting recreant en toerist van groot belang. Naast een goede bewegwijzering dienen zij langs andere wijzen op de hoogte te worden gehouden van de samenhang van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente Moerdijk. Promotie is hiervoor het ultieme middel en deze kan op verschillende wijzen plaatsvinden, concreet in het nieuwe Havenfront bijvoorbeeld via een informatievitrine met (route)folders en digitale informatie via terminals van websites.

Voor de uitvoering van de in de Visie Toerisme beschreven actiepunten – waarvoor omvangrijke investeringen nodig zijn maar geen directe inkomsten tegenover staan – wordt waar mogelijk aansluiting gezocht bij projecten, in het geval van het Havenfront de geplande herinrichting van het openbaar domein en herontwikkeling rond de vluchthaven.

De aanleg van recreatieve routes – waartoe de “recreatieve poort” Willemstad toegang moet geven – is niet direct onderdeel van het project Havenfront. Als op- en instappunt beoogt het plan wel een aantrekkelijke locatie te ontwikkelen waar het na terugkeer uit de natuur ook nog fijn napraten is. Routes over land leiden door de vesting en over de vestingwallen. Aan de andere kant ontsluit het project heel concreet ook de route over water naar het Hollandsch Diep voor de recreant en de toerist.

2.4. Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad

Een plan voor de herontwikkeling van het Havenfront Willemstad is in 2002-2003 door de gemeente opgesteld in nauwe samenspraak met een klankbordgroep bestaande uit bewoners, ondernemers, regionale partijen en andere belanghebbenden. De nota *Ontwikkelingsvisie Havenfront* bevat de hoofdlijnen van die visie (zie bijlage 1).

Het open karakter, dat zicht mogelijk maakt op de fraaie historische vestingstad, zal behouden blijven maar de verblijfskwaliteit voor zowel inwoners als bezoekers dient een impuls te krijgen. Visueel minder gevoelige zones zijn aangewezen voor enige bebouwing die functioneel aansluit bij de watersport en recreatie en tegelijk de gehele ontwikkeling financieel mogelijk maakt.

3. Hoofdpijnen van het plan

3.1. Stedenbouwkundig ontwerp

Met name de gemeentelijke Visie Toerisme en Recreatie bevat de ambitie om de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van Willemstad zo optimaal mogelijk te benutten. In dit kader wordt al geruime tijd ingezet op de herinrichting en optimalisering van het ruimtegebruik van het Havenfront, een gebied dat thans niet of nauwelijks recreatief is ingericht. Een nieuwe inrichting van het gehele waterfront moet leiden tot samenhang tussen de vestingstad en watergebonden activiteiten. De grootste kansen voor nieuwe dynamiek zijn gelegen bij de voormalige werkhaven.

Een ontwikkelingsvisie van het havenfront is vastgesteld in de raadsvergadering van september 2002. In deze visie wordt een drietal ontwikkelingszones onderscheiden. In een tweetal zones ligt het accent van de herinrichting op het versterken van de beleving van het stadssilhouet vanaf de waterkant.

Daarom wordt onder meer ingezet op verbetering van de verblijfsruimte met – op een beperkt aantal strategische plaatsen – ruimte voor "transparante" bebouwing voor bijvoorbeeld horecafuncties. In de derde zone wordt een zekere mate van bebouwing nagestreefd voor de huisvesting van bijvoorbeeld jachtverhuur, zeilschool, scheepsmakelaardij, winkels in watersportartikelen, zwembad, sauna en een kleinschalig hotel. Bij de realisatie van de ontwikkelingsvisie is het zaak dat ingespeeld wordt op de toenemende behoefte van watersporters naar meer luxe en gemak in termen van grotere ligboxen en voorzieningen in nabijheid van haven en aanlegplaatsen.

Als invulling van deze ambitie is in 2003 een stedenbouwkundig plan ingediend. Enkele onderdelen van dat plan zijn opgenomen in bijlage 2.

In de periode tot 2005 is het plan verder uitgewerkt en op onderdelen aangepast aan de mogelijkheden van het terrein en de wensen van gebruikers.

Naasterschikking en verbetering van de recreatieve en parkeermogelijkheden bevat het plan mogelijkheden voor de bouw van een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven, de aanleg van een jachthaven in de voormalige Averijhaven van Rijkswaterstaat en de bouw van bedrijfsruimten aan de westzijde van het Havenfront rond een beschut "plein aan het water".

De nieuwe bedrijfsbebouwing aan de westzijde vormt ruimtelijk een nieuwe "poort" voor de bezoekers van Willemstad en maakt het – naast het aantrekken van nieuwe watersportgerelateerde bedrijvigheid – mogelijk om watersportbedrijven uit de vesting te verplaatsen naar een locatie direct aan het water.

Kenmerkend voor de te realiseren sfeer en kwaliteit zijn de nauwkeurige detaillering en het duurzame karakter qua materiaalgebruik en flexibiliteit.

Ten behoeve van het lokale verenigingsleven is centraal in het Havenfront tussen de oude vuurtoren en de jachthaven een locatie aangewezen voor een compact, gecombineerd verenigingsgebouw. Dit onderdeel was nog niet in beeld bij het opstellen van de Ontwikkelingsvisie, en is afzonderlijk beoordeeld op de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied aan de oostzijde krijgt het karakter van een "veranda" voor de stad, een groene uitloop direct voor de Waterpoort.

Als rode draad door het openbaar gebied loopt de promenade. Deze promenade heeft een karakteristiek, continu profiel en verleent zo samenhang tussen de verschillende sferen en functies.

Hagen begeleiden de Lantaardijk, de hoofdroute voor auto's en (brom)fietzers.

De nieuwe bebouwing aan de westzijde omsluit een plein met verblijfskwaliteit, dat uit kan groeien tot een extra toeristische trekker.

Geplande functies

De gebouwen rond het Waterplein aan de westzijde van het plangebied bieden ruimte aan publieksgerichte functies, primair rond het thema watersport en recreatie (verhuur van boten, jachthaven, watersportkleding en -accessoires, terrassen). Hiervoor is een bestemming Gemengde doeleinden toegekend, waarbinnen een mix van detailhandel, horeca, recreatie en dienstverlening een plek kan krijgen. Om voor de wat langere termijn voldoende mogelijkheden voor aanpassingen te houden binnen het gekozen thema, is elk van deze functies niet exact ruimtelijk bepaald, maar kan binnen het westelijke bebouwingsvlak tot een bepaalde omvang elk van de functies een passende plek zoeken. Bij de gemeente hebben zich ruim voldoende ondernemers gemeld die hier graag vlak bij watersporters, inwoners van Willemstad en toeristen actief willen zijn.

Op de 1^e verdieping zijn in het westelijk deel van het Havenfront functies zoals restaurants, zalen, kantoortjes mogelijk, die minder afhankelijk zijn van langslappende gelegenheidskopers. Gekoppeld aan maximaal vier bedrijven in het westelijk deel is binnen de aangegeven bouwmassa op de verdieping een bedrijfswoning toegestaan.

Hoofdstuk 4 gaat nader in op de geprojecteerde functies en de planologische onderbouwing.

3.2. Beschermd Stadsgezicht Vesting

Als onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht (BSG) zijn voor het Havenfront van belang de gave vestingwerken met vestinggracht. Bij de aanwijzing tot BSG is de historische waarde van dit geheel, ook gezien vanuit de omgeving, uitgebreid beschreven.

Uit de beschrijving van de geschiedenis van Willemstad zoals weergegeven in par. 2.2 valt op dat de oever van het Hollandsch Diep – de zone die nu als Havenfront wordt ontwikkeld – al bestond voordat in de 16^e eeuw de vesting Willemstad in opdracht van Willem IV werd aangelegd.

In de *Ontwikkelingsvisie Havenfront* is in aansluiting op de vestinggracht een “geledingszone” (schootsveld) aangewezen. In deze zone is geen of slechts zeer beperkt bebouwing of gesloten beplanting wenselijk.

3.3. Verkeer en parkeren

De vestingstad kampt op diverse momenten met overlast van auto's. Ten tijde van evenementen is er een tekort aan parkeerplaatsen in het gebied ten noorden van de stad. De parkeervelden rond het monument voor de Belgische oorlogsslachtoffers worden verkleind ten bate van meer recreatief groen op deze plaats.

Doorgaand verkeer door de vesting wordt via een blokkade in de Waterpoort ook in de toekomst tegengegaan, met name in de avonduren (uitgaansleven). Touringcars, die toeristen afleveren bij de Waterpoort, zoeken langs de Lantaarnweg een plek totdat zij met hun passagiers weer vertrekken. Ook dit systeem blijft in de nieuwe situatie in iets gewijzigde vorm intact.

Een eis voor het nieuwe plan is tevens, dat de bevoorrading van schepen aan de kade bij de oude haven plaats kan blijven vinden, wat bijdraagt aan de levendigheid in het Havenfront. Hiermee is in het plan rekening gehouden.

Hoofdroute voor snelverkeer vormt de Lantaarndijk/Hellegatsweg. Deze weg blijft op de huidige plaats liggen, maar voor het fietsverkeer wordt direct achter de bestaande meidoornhaag een vrijliggend fietspad aangelegd tot aan de aftakking naar het westelijke parkeerveld. Langs dit fietspad komt een nieuw trottoir.

Rode draad voor langzaamverkeer vormt de promenade langs de oever van het Hollandsch Diep. Deze loopzone wordt ongeveer 4 m breed en op regelmatige afstand komen verlichting en zitgelegenheden.

3.4. Uitwerking

De westelijke zone wordt omgevormd tot een recreatief voorportaal met een ruimte voor bedrijvigheid in de sfeer van waterrecreatie en toerisme. Ten westen van de Averijhaven komt bedrijfsruimte in 1-2 verdiepingen rond een beschut plan aan het water en naar het westen langs de Hellegatsweg.

De dijk aan de zuidzijde wordt deels ingericht voor parkeren van bezoekers, omzoomd door een lage haag, zodat het zicht vanuit de vesting niet wordt aangetast.

Het middendeel van het plan voor het Havenfront wordt de jachthaven en een nieuw in te richten parkeergebied. Aansluitend komen hier aan de westzijde enkele vrijstaande kleine paviljoens voor bedrijfjes in de watersportsector.

Op de overgang naar het oostelijke plandeel is tussen de jachthaven en de oude vuurtoren een verenigingsgebouw gepland.

Het oostelijke deel van het Havenfront krijgt een groen karakter en bestaat uit lig- en speelweides rond het monument, aangevuld met een kleinschalige parkeerstrip langs de kade aan de monding van de haven. Op de punt is ruimte voor een horecapaviljoen.

De wijziging in het plan ten tijde van de vaststelling betreft uitsluitend een ambtshalve aanpassing op de plankaart van de plangrenzen ten behoeve van een exacte aansluiting op de omliggende bestemmingsplannen.

4. Programmatische aspecten

Voorliggend plan voorziet in een opwaardering van het gebied tussen het Hollandsch Diep en de Vesting Willemstad, waarmee invulling wordt gegeven aan de recreatieve potenties die hier aanwezig zijn. Het plan draagt hiermee bij aan versterking van het toeristische A-knooppunt Willemstad. Het thema waterrecreatie staat centraal binnen de ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt.

In deze paragraaf volgt een omschrijving van de functies die in het plangebied worden gerealiseerd. Per functie wordt ingegaan op de nut en noodzaak hiervan binnen het Havenfront. Daarnaast komen de programmatische aspecten en de locatie van een functie aan bod met bijbehorende ruimtelijke verantwoording.

4.1 Recreatieve voorzieningen

De directe aanleiding tot de aanleg van recreatieve voorzieningen in het Havenfront volgt uit diverse provinciale en gemeentelijke beleidsstukken, waarin Willemstad wordt aangewezen als recreatieve poort. Toerisme en recreatie vervullen een belangrijke maatschappelijke betekenis binnen de gemeente Moerdijk. Toeristisch-recreatieve potenties moeten aldus zo optimaal mogelijk worden benut, waarvan de vestigingstad Willemstad er één is. Met name het versterken van de rol van de waterrecreatie wordt hier wenselijk geacht. Het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden en het herstellen van de oorspronkelijke relatie met het water staan daarbij centraal.

jachthaven

Een trend binnen de recreatieve sector betreft de toenemende behoefte aan spanning en sensatie, welke binnen Havenfront kan worden gerealiseerd middels het voorzien in faciliteiten voor actieve (water)recreatie, zoals een jachthaven. Bovendien is er sprake van een toenemende behoefte aan luxe en gemak, welke leiden tot noodzakelijke kwaliteitsverbetering van de waterrecreatie, onder andere door meer luxe en grotere ligboxen in havens. De nieuwe jachthaven wordt centraal in het plangebied gerealiseerd op de locatie van de voormalige averijhaven van Rijkswaterstaat. De jachthaven draagt de naam "De Batterij". De haveninrichting zal bestaan uit ongeveer 600 meter kwalitatief hoogwaardige drijvende steiger met boxpalen die plaats bieden aan maximaal 220 ligplaatsen van verschillende boxgrootte. De SRN (Stichting Recreatietoervaart Nederland) onderschrijft de doelstellingen omtrent de haven en heeft hiervoor een subsidie beschikbaar gesteld.

verblijfsgebied

Duurzaamheid en uitstraling zijn essentiële uitgangspunten bij de inrichting van het verblijfsgebied in het plangebied, waarbij de totale inrichting moet leiden tot samenhang tussen vestingstad en de activiteiten aan het havenfront. Derhalve wordt onder meer ingezet op kwalitatieve verbetering van de verblijfsruimte met –op een beperkt aantal strategische plaatsen –ruimte voor "transparante" bebouwing, zodat de stadssilhouet vanaf de waterkant blijft te beleven.

Het openbaar gebied krijgt het karakter van een "veranda" voor de stad, een groene uitloop direct voor de Waterpoort. Als rode draad door het openbaar gebied loopt de promenade, een aantrekkelijke wandelroute vanaf de vesting tot aan het landhoofd. Bewoners en bezoekers kunnen hier en daar uitrusten en in de beschutting van de groenvoorzieningen uitkijken over het Hollandsch Diep. Voor kinderen zullen langs de promenade en tussen het groen diverse speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Het centrale parkeerveld biedt ruimte voor evenementen. De historische Belgische begraafplaats en de vuurtoren blijven behouden en vormen karakteristieke elementen binnen het verblijfsgebied. Rondom de begraafplaats wordt voorzien in extensieve recreatie in de vorm van ligweiden.

4.2. Gemengde doeleinden

Een belangrijk onderdeel van de planontwikkelingen betreft de gemengde doeleinden, dat ruimte zal bieden aan publieksgerichte functies rondom het thema watersport en recreatie. De locatie Waterfront biedt potentie voor dit type vastgoed door de aanwezigheid van de jachthaven. Het vastgoed zal bijdragen aan versterking van watergerelateerde activiteiten en vormt daarmee een structurele functionele impuls voor de huidige en toekomstige recreatieve functie van Willemstad. Bovendien is de realisatie van functies binnen gemengde doeleinden van belang met betrekking tot het financieel mogelijk maken van de minder rendabele onderdelen van het plan, zoals herschikking en verbetering van de recreatieve en parkeermogelijkheden en de kwalitatieve verbetering van het verblijfsgebied. Tot slot blijkt er vraag te zijn naar dit type doeleinden, onder andere door de eerder beschreven behoefte aan luxe en gemak van recreanten. Recreanten achten (commerciële) voorzieningen in de nabijheid recreatiegebieden wenselijk.

De verwachting is dat met de realisatie van gemengde doeleinden in het Havenfront het totale ondernemersklimaat in Willemstad zal verbeteren. Er wordt allereerst gezorgd voor een goede branchemix in het Havenfront, die zal leiden tot een dag- en seizoensverlenging. Deze verlenging leidt tot een hogere besteding per bezoeker, wat weer ten gunste komt aan de lokale economie en een duurzame instandhouding van het recreatieve brandpunt. Tevens wordt, door een nieuwe wandelroute over 'de Westbeer', de binnenstad toegankelijker voor publiek vanuit het Havenfront. Deze doorsteek draagt ertoe bij dat niet alleen de ondernemers aan het havenfront profiteren van de stijging van bezoekersaantallen, maar tevens de ondernemers in de binnenstad. Doordat het vastgoed tot slot mogelijkheden biedt voor het opzetten en/of uitbreiden van ondernemingen, zijn ondernemers niet genoodzaakt uit Willemstad te trekken. Er ontstaat, door eventuele bedrijfsverplaatsingen vanuit de vesting richting het Waterfront, in de vesting extra ruimte voor middenstand en kleine detailhandelaren om op deze gewilde locatie bedrijfsactiviteiten te ontplooiën.

De gemengde doeleinden worden gerealiseerd op twee locaties. Deze locaties zijn onder andere gebaseerd op het schootsveld, waar op basis van de geschiedenis geen of slechts zeer beperkt bebouwing of gesloten beplanting wenselijk is. Daarnaast voldoen de locaties aan de wens de beleving van het stadssilhouet vanaf de waterkant mogelijk te maken. Alle nieuwbouw valt binnen het profiel (skyline) van de vesting Willemstad en beschadigt hierdoor het beschermd stadsgezicht niet.

De eerste locatie betreft de bouw van een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven. Dit redelijk royaal ontworpen, transparante paviljoen op de kop van de haven is een logische invulling van deze unieke plek aan het water.

De tweede locatie ligt ten westen van de jachthaven. Hier worden bedrijfsruimten, onder andere rond een beschut "plein aan het water", gerealiseerd. De massavorming en architectuur van deze bedrijfsruimten zijn geen kopie van de "oude" stad. Door geleiding in meerdere bouwmassa's van 20-30 meter breed met een hoogte van maximaal 9 meter werkt de "voorpost" aan de westzijde als een schakel tussen de kleinschalige stad en de weidse schaal van het Hollandsch Diep en de wereld van de sluizen. Het geheel is visueel aansprekend en constructief helder van structuur. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en er ontstaat een verblijfskwaliteit door verzorgde aankleding van het openbaar gebied.

De afbeelding op de volgende bladzijde geeft een indicatie van de ligging van deze bedrijfsruimten ten opzichte van de jachthaven.



Figuur 4.1 *Sfeerimpressie Havenfront Willemstad - bedrijfsruimten*

horeca

Op het gebied van horeca kunnen restaurants, cafés, snackbars en een overnachtingsvoorziening zich in het plangebied vestigen. Met deze voorzieningen wordt voldaan aan de gemak- en luxe wensen van de waterrecreant. Tevens vervullen ze een belangrijke rol met betrekking tot dag- en seizoensverlenging, hetgeen bijdraagt aan een duurzame recreatieve functie van het plangebied. De wenselijkheid tot vestiging van een overnachtingsvorm blijkt uit het feit dat deze functie in de huidige situatie in Willemstad zeer beperkt aanwezig is. Realisatie van dit type voorzieningen is dan ook één van de ambities uit de gemeentelijke Nota Recreatie. Een overnachtingsfunctie draagt bovendien bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het plangebied, doordat het ervoor zorgt dat er 24 uur per dag mensen aanwezig zijn. In het plangebied wordt tevens de ruimte geboden aan aanvullende vormen van horeca.

Binnen de functie horeca wordt ten behoeve van de juridische regeling van dit bestemmingsplan op basis van bovenstaande onderscheid gemaakt in een tweetal categorieën. Categorie I is gericht op het verstrekken van ter plaatste te nuttigen voedsel en dranken alsmede zalen en overnachtingen. De tweede categorie omvat de aanvullende vormen van horeca, namelijk bowling.

Binnen het oppervlak gemengde doeleinden mag maximaal 2200 m² bvo aan de eerste categorie horeca worden besteed. Dit betreft een kwart van het geheel aan gemengde doeleinden. Binnen dit bvo is één kleinschalige overnachtingsvorm van maximaal 400 m² toegestaan. De kleinschaligheid zorgt ervoor dat deze functie zowel functioneel als qua bouwmassa in de omgeving past. Maximaal 750 m² is beschikbaar voor horeca van de tweede categorie.

Binnen het plangebied is zowel aan de oostzijde als aan de westzijde ruimte voor diverse vormen van horeca gereserveerd. Aan de oostzijde wordt deze functie gerealiseerd in het transparante paviljoen op de kop van de haven. Enkel de eerste categorie is hier toegestaan. In het westen van het Havenfront kan in de bedrijfsbebouwing ten noorden van het plein in beide categorieën horeca worden voorzien. Verspreid in het gebied is, net als in de huidige situatie(heden), in openbaar gebied ruimte voor kramen met voedingswaren en snacks.

detailhandel

Binnen het oppervlak gemengde doeleinden mag maximaal 2600 m² bvo aan detailhandel worden besteed. Dit betreft een derde van het gehele bvo gemengde doeleinden. Detailhandel zal met name op de begane grond van de bedrijfsgebouwen ten westen van de jachthaven worden gerealiseerd en is gericht op het thema watersport en recreatie (detailhandel in de nautische sfeer). Te denken valt aan de verkoop van watersportkleding en -accessoires.

commerciële dienstverlening

Ten behoeve van commerciële dienstverlening mag binnen het oppervlak gemengde doeleinden maximaal 1.200 m² bvo worden besteed. (in units van maximaal 450 m²). Deze dienstverlening is met name watergerelateerd en betreft bijvoorbeeld jachtverhuur, een zeilschool en/of scheepsmakelaardij. Verder is binnen deze functie de mogelijkheid tot fitness/health & beauty/wellness. Deze functies zijn goed te koppelen aan verblijfsrecreatie en voorzien in een actuele trend, namelijk de behoefte aan een gezonde leefstijl. Doordat de functies zomers de rol van slecht weer voorziening vervullen en ze de bezoekers buiten het watersportseizoen iets extra's bieden, dragen zij bij aan seizoensverlenging. Ze passen bovendien goed binnen de ontspannende, recreatieve sfeer die in het plangebied aanwezig is. Deze functies worden gevestigd in de bedrijfsbebouwing ten westen van de jachthaven.

kantoren

Binnen het oppervlak gemengde doeleinden is een maximum van 700 m² bvo aan kantoren toegestaan. Deze functie zal met name op de eerste verdieping in de bedrijfsbebouwing ten westen van de jachthaven worden gerealiseerd.

4.3 Bedrijfswoningen

Voor een aanvaardbaar vestigingsmilieu op deze aparte plaats is levendigheid, overzichtelijke opzet en sociale controle in de vorm van een beperkt aantal bedrijfswoningen wenselijk. Voorliggend plan voorziet in de functie wonen door een viertal bovenwoningen mogelijk te maken in de bedrijfsbebouwing in het westen. De maximale oppervlakte van een woning bedraagt 170 m². De woningen zijn uitsluitend toegestaan indien noodzakelijk voor de bijbehorende bedrijfsvoering.

4.4 Verenigingsgebouw

Binnen de vesting van Willemstad zijn in de huidige situatie diverse verenigingen gevestigd die een betere plek wensen. In het plangebied is ten behoeve van een nieuwe locatie voor onder andere deze verenigingen tussen de jachthaven en de oude vuurtoren een verenigingsgebouw geprojecteerd. De maximale hoogte van dit gebouw bedraagt 6.5 meter.

Stedenbouwkundig gezien is een locatie nabij de vuurtoren de beste plek. Zo worden de overige functies zo min mogelijk aangetast en wordt medegebruik van de openbare, groene verblijfsruimte voor spel en buitenverblijf bevorderd.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het Havenfront te beschermen, zijn buitenopslag, onderhoud en winterstalling van bijvoorbeeld boten niet toegestaan. Hiervoor zijn elders in de gemeente voldoende alternatieven.

Een concept-haalbaarheidsonderzoek voor dit gebouw loopt sinds 2005 en de ruimtelijke mogelijkheden voor deze voorziening zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

4.5 Verkeer en parkeren

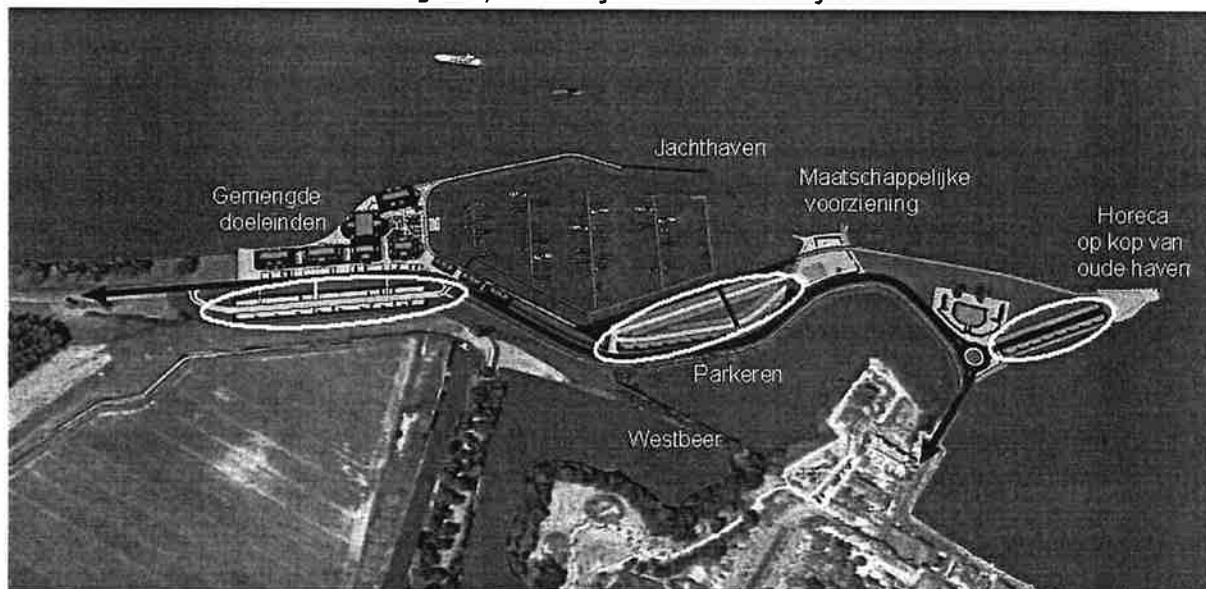
De hoofdroute voor auto's en (brom)fietzers wordt gevormd door de Lantaarndijk. In overeenstemming met het aspect duurzaam veilig wordt genoemde route voorzien van een vrijliggend fietspad en worden ter plaatse van relevante oversteken verkeersplateaus aangelegd. Rondom het

verenigingsgebouw, waar veel jonge leden komen, wordt extra aandacht besteed aan passende fietsvoorzieningen conform de Leidraad Fietsparkeren van het CROW. Wandelaars dienen gebruik te maken van de promenade. Parkeren is een belangrijk aspect binnen de planontwikkeling in het Havenfront. De vestingstad Willemstad kampt in de huidige situatie regelmatig met een tekort aan parkeerplaatsen, bijvoorbeeld ten tijde van evenementen. Voorliggend plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe ontwikkelingen in het Havenfront.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen is door de gemeente Moerdijk met behulp van parkeerkencijfers bepaald. Bij het gebruik van deze cijfers moet rekening worden gehouden met:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van het gebouw;
- het gemeentelijke parkeerbeleid;
- de (on)mogelijkheid voor gecombineerd gebruik.

Het plangebied Havenfront voorziet na toetsing in zo'n 520 parkeerplaatsen, waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan. Deze parkeerplaatsen zijn verdeeld over 3 grote parkeerlocaties, namelijk langs de kade van de oude haven, aan de zuidkant van de nieuwe jachthaven en aan zuidkant van de Hellegatsweg (zie gele aanduidingen in onderstaande afbeelding). De parkeerlocaties zijn goed bereikbaar vanuit zowel de vestingstad, de bedrijfsruimten als de jachthaven.



Figuur 4.2 *Sfeerimpressie Havenfront Willemstad - parkeerlocaties*

5. Milieu-aspecten

5.1. Wet geluidhinder

Het plan voorziet in de aanleg van nieuwe geluidsgevoelige functies volgens de Wet Geluidhinder in de vorm van maximaal 4 bedrijfswoningen binnen het westelijke bebouwingsdeel. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 8 in de toelichting is opgenomen.

Geluidhinder op de bestaande geluidsgevoelige functies (binnen de onderzoekszone van 200 m uit de as van de Lantaarndijk en 250 m uit de as van de Hellegatsweg = buitenstedelijk gebied) door mogelijke toename van het verkeer als gevolg van de aanleg van nieuwe functies is niet onderzocht omdat het Havenfront in lijn met het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan zal worden aangewezen als 30-km zone en nader akoestisch onderzoek op basis van de Wet Geluidhinder derhalve niet vereist is.

5.2. Luchtkwaliteit

Door de regionale milieudienst is een onderzoek naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek, welke zijn opgenomen in bijlage 3, tonen aan dat de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen opleveren voor realisatie van het plan.

5.3. Bodemonderzoek

Voor het plan is alleen bodemonderzoek vereist voor de nieuw te ontwikkelen locaties: het horecapunt, het verenigingsgebouw, de jachthaven en de nieuwe bedrijfsgebouwen plus bedrijfswoningen. In april 2005 is door DIBEC B.V. te Arnhem een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het Havenfront (zie *Inventariserend bodemonderzoek* in bijlage 4).

De onderzoekslocatie is opgedeeld in drie deellocaties met een totale oppervlakte van circa 13.750 m².

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Op basis van de historische informatie, de veldwaarnemingen en de onderzoeksresultaten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Deellocatie 1 (Averijhaven/bedrijfsgebouwen)

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging, bouwactiviteiten en overdracht van de locatie.

Deellocatie 2 (omgeving vuurtoren/verenigingsgebouw)

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht verhoogde concentraties verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op de locatie.

Deellocatie 3 (kop oude haven/horecapaviljoen)

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht en sterke verhoogde concentraties verworpen te worden. De locatie met de sterke verhoging aan minerale olie wordt als een aparte deellocatie beschouwd, namelijk *Oliespot deellocatie 3* en wordt hierna beschreven. De sterke verhoging aan arseen in het grondwater is een gegeven waarmee de gemeente Moerdijk re-

gelmatig wordt geconfronteerd. Volgens de gemeente worden de sterke regionale verhogingen meestal zeer plaatselijk veroorzaakt door maritieme afzettingen of door tijdelijke verhoging. Aanvullende maatregelen omtrent de sterke arseenverhoging zijn niet noodzakelijk. Op basis van de overige onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op de locatie.

Oliespot deellocatie 3

De verontreiniging is afgeperkt en de ernstige verontreiniging ($>I$) is kleiner dan 25 m^3 , zodat geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Indien ter plaatse voor de bouwwerkzaamheden activiteiten zijn gepland, dient deze verontreiniging in overleg met de gemeente gesaneerd te worden. Voor de sanering zal dan een plan van aanpak opgesteld dienen te worden.

5.4. Waterhuishouding/Watertoets

Het wateradvies van de waterbeheerder:

Van de waterbeheerders – Waterschap resp. Rijkswaterstaat – zijn bij aanvang geen specifieke eisen voor de watertoets ontvangen.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft positief gereageerd op het plan in het kader van de Watertoets (zie ook par. 5.5).

Het gevolgde watertoetsproces:

Hier wordt uitsluitend het overleg omtrent het stedenbouwkundig ontwerp en de bouwplanvoorbereiding vanaf 2004 beschreven.

In het kader van het vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met beide instanties, waarbij de volgende kenmerken zijn geaccordeerd:

- De nieuwe bebouwing zal aangesloten worden op een nieuw aan te leggen (vuilwater)riool dat via een persriool onder de vestinggracht wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
- Water van daken is schoon en zal via de bodem afvloeien naar het Hollandsch Diep.
- Water van wegen zal via een bodempassage van zware metalen ontdaan worden en vertraagd naar het Hollandsch Diep afvloeien.
- Door de parkeerterreinen – met uitzondering van een rijloper van asfalt – in open verharding uit te voeren kan ter plaatse het regenwater infiltreren en via de bodem vertraagd afvloeien naar het oppervlaktewater.
- Alle nieuwe invullingen liggen buitendijks en kunnen incidenteel last hebben van hoog water. Om dit risico te minimaliseren, zal er opgehoogd worden tot $3,66 \text{ m} + \text{NAP}$ rond de kop van de Oude Haven bij het horeca-paviljoen.

Beschrijving van het huidige watersysteem:

Neerslag in het onverharde deel van het plangebied infiltreert in de bodem en vloeit af naar het Hollandsch Diep. De wegen en parkeerterreinen in het gebied zijn niet aangesloten op de riolering, maar wateren waarschijnlijk via de bermen of op het grondwater.

Het grondwaterpeil in het gebied is direct gekoppeld met de waterstand in het Hollandsch Diep. Het plangebied ligt grotendeels buiten de primaire waterkering, die ten zuiden van de Lantaarndijk (hoofdweg) in de vorm van een dijklichaam respectievelijk een gemetselde muur zichtbaar is. Er zijn in het gebied op dit moment geen gebouwde voorzieningen die vuilwater produceren, al kan op basis van het vigerend bestemmingsplan een gebouw van 100 m^2 gebouwd worden.

Waterrelevant beleid:

- Anders omgaan met water, waterbeheer 21^e eeuw
- Nota Ruimte
- Nationaal Bestuursakkoord Water
- Nota Waterhuishouding Provincie Zuid-Holland resp. Noord Brabant
- Keur Waterschap

Wettelijke verankering

Een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding moet worden opgenomen in onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing bij vrijstellingen op grond van art. 19, eerste lid, WRO.

De gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding:

De Lantaarndijk wijzigt niet qua situering, breedte en afwatering. Het nieuwe fietspad/voetpad ten zuiden van de weg watert net als in de huidige situatie af op het talud naar de stadsgracht.

Twee gesloten asfaltvlakken (parkeerterrein) aan de oostzijde worden opgebroken en vervangen door gras (ligweiden). De nieuw promenade van 4 m breed langs de oever van het Hollandsche Diep is alleen bestemd voor langzaamverkeer en watert direct af op de berm.

Nieuwe parkeerterreinen worden uitgevoerd in een halopen verharding van grasbetonstenen met asfalt rijlopers, zodat neerslag ter plaatse kan infiltreren.

Op diverse plaatsen kan in totaal zo'n 4.000 m² bebouwd worden. Deze dakvlakken wateren via de bodem af op het oppervlaktewater. Vuilwater dat in de gebouwen wordt geproduceerd, wordt via een persleiding onder de stadsgracht door afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel in de vesting Willemstad.

Gezien het grote aangrenzende wateroppervlak van het Hollandsch Diep, waar het plangebied direct mee in verbinding staat, veroorzaakt de iets gestegen piek in regenwaterafvoer van de daken van de nieuwe bedrijfsgebouwen en van het plan geen problemen voor het peilbeheer.

De gemaakte afwegingen ten aanzien van water:

Zo min mogelijk verharden: het gebied zal vrij intensief gebruikt worden, zodat smallere paden of minder parkeerplaatsen geen optie is in verband met de bruikbaarheid en de bereikbaarheid.

Zo veel mogelijk afkoppelen: 100% toegepast voor zover gebieden heringericht worden.

Bufferen: slechts zeer beperkt mogelijk door vrij hoge grondwaterstand en directe relatie met Hollandsch Diep en nabijheid van primaire waterkering.

Een motivatie voor eventuele compenserende maatregelen:

N.v.t.

Toelichting op hoe de wateraspecten een plek hebben gekregen in het juridische deel van het plan:

Met name de beoordeling van alle ingrepen binnen de dubbelbestemming *Waterstaatsdoeleinden* door het Waterschap is juridisch stevig verankerd.

Gezien de functie van het gebied en de directe betrokkenheid van de gemeente bij de invulling zijn in de voorschriften geen eisen ten aanzien van de waterhuishouding opgenomen.

5.5. Waterkering

De primaire waterkering wordt ter plaatse van het Havenfront gevormd door – van west naar oost – de Lantaarndijk, de Westbeer, de noordwestelijke vestingwerken, de Nieuwe Haven in de stad en de oostelijke vestingwerken vanaf de molen. Deze waterkering valt onder de keur van het Water-

schap Brabantse Delta. De herontwikkeling van het Havenfront dient te passen binnen de regels die het waterschap hiervoor hanteert.

Het stedenbouwkundig plan is met het waterschap besproken, waarbij nadere randvoorwaarden zijn gegeven voor de nieuw op te richten bebouwing ten westen van de jachthaven.

De aan te leggen wandelroute over de Westbeer en een trap naar de vestingwerken vormen voor de waterhuishouding geen bezwaar.

De primaire waterkering wordt volledig gerespecteerd in zijn functie en stabiliteit. De geprojecteerde bebouwing in het plan is in principe goedgekeurd door het Waterschap en op basis van een nog op te stellen stabiliteitsberekening zal t.z.t. een aanlegvergunning afgegeven kunnen worden. Het definitieve bouwplan zal ter beoordeling voorgelegd worden aan het Waterschap.

5.6. Flora en Fauna

Direct ten noorden van het plangebied ligt het Hollandsch Diep, dat in de Vogelrichtlijn is aangewezen als Speciale Beschermingszone. Daarom is in de quick scan speciale aandacht besteed aan het effect van de aanleg van een nieuwe jachthaven op het leef en fouragegebied.

Om inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de bestaande flora en fauna is begin 2005 een zgn. *quick scan* uitgevoerd, die aanleiding gaf voor de volgende conclusies:¹

Vogel- en Habitatrichtlijn.

De conclusie van de voortoets van het initiatief aan de Vogel- en Habitatrichtlijn is dat er geen significante negatieve effecten op de habitattypen, broedvogels en andere planten- en diersoorten, waarvoor de SBZ Hollands Diep is aangewezen (in het kader van de Vogelrichtlijn) of aangemeld (in het kader van de Habitatrichtlijn) zijn. Uitgangspunt voor deze conclusie is wel dat de oeverlanden (gorzen) aan deze en aan de overzijde van het water niet meer dan in de huidige situatie door waterrecreanten zullen worden betreden. Andere uitgangspunten zijn dat de waterrecreanten zich aan de betonning houden en vooral (voor 90 %) in de zomer actief zijn. Ditzelfde geldt natuurlijk ook voor de rondvaarboden.

Flora- en faunawet

Het project heeft alleen directe gevolgen voor algemeen beschermde planten en dieren, t.w. Mol, Grote kaardenbol en Gewone vogelmelk. Hiervoor hoeft sinds 23 februari 2005 bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing meer voor te worden aangevraagd. Er zijn geen strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten in het geding. Wel gaan er territoria van broedvogels, waarvan 1 bedreigde soort verloren. Daarom wordt voorgesteld toch ontheffing ex artikel 75 aan te vragen en daarbij ook de mitigatie- en compensatiemaatregelen in beeld te brengen. De mitigatiemaatregelen betreffen het sparen van bepaalde deelgebieden in ruimte (bijvoorbeeld oeverzone langs havendammen) en tijd (alleen buiten het broedseizoen) bij de werkzaamheden. De compensatie moet zich vooral richten op het bieden van alternatieve nestelgelegenheid voor vogels van droge ruigte en struweel zoals Kneu, Grasmus e.d.

Natuurbeschermingswet

Om te beoordelen of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist is, is voorafgaand aan de vergunningsprocedure een voortoets ofwel quick scan uitgevoerd. Als daaruit blijkt dat op de soorten en habitattypen waarvoor het gebied als SBZ is aangewezen in het kader

¹ zie Quick Scan Flora en Fauna in bijlage 5.

van de Vogelrichtlijn en/of aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn en later (per 1 oktober 2005) ook aangewezen als beschermd natuurgebied onder de Natuurbeschermingswet geen effecten te verwachten zijn, dan kan het plan worden uitgevoerd en hoeft geen beoordeling plaats te vinden.

Uit de Quick Scan wordt geconcludeerd dat indien de oeverlanden (gorzen) aan de zuid- en aan de noordzijde van het Hollandsch Diep niet meer dan in de huidige situatie door waterrecreanten zullen worden betreden en de waterrecreanten zich aan de betonning houden, de toename van het aantal vaarbewegingen geen effect heeft. Immers de toename van de vaarbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van de jachthaven vormt slechts een fractie (ca. 1,2 %) van het totale aantal vaarbewegingen en vindt vrijwel uitsluitend in de zomer plaats (geen effect op wintergasten) en niet op de kwetsbare plekken (niet aan de oevers maar in de vaargeulen).

Er hoeft dus geen beoordeling plaats te vinden en er hoeft ook geen vergunning op basis van de nieuwe Natuurbeschermingswet te worden aangevraagd, uitgaande van afdoende handhaving van het verbod op betreding en vaargedrag binnen de vaargeul.

Streekplan

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingszone (EVZ, zie par. 2.1). De aanleg van deze zone is nog niet concreet vastgelegd (zie voorbeeldenboek "Groene schakels" van de provincie Noord Brabant). Het geprojecteerde inrichtingsmodel is dat van Moeraszone, lineaire routes met een breedte van 5-10 m langs watergangen tussen "stapstenen" die 1 – 2 km uit elkaar liggen. Soorten zijn de otter, kleine zoogdieren als de waterspitsmuis en rietvogels. Het project Havenfront vormt geen bedreiging voor deze verbindingszone. Daarentegen vormt net buiten het plangebied de kruising van de zone met de Westbeer op dit moment wel een knelpunt.

5.7. Leidingen

Een Klic-melding is gedaan in maart 2005.

Langs de Lantaarndijk/Hellegatsweg lopen vanaf de brug bij de Waterpoort diverse leidingen, die echter – met uitzondering van de hoofdwaterleiding – in het bestemmingsplan niet bestemd hoeven te worden. Deze leidingen hoeven niet te worden verplaatst. Met de geldende vrije zone is in het plan rekening gehouden.

Ten westen van het plangebied loopt een militaire brandstoftransportleiding, waarvan de toetsingsafstand van 27 m net raakt aan het gebied met de bestemming Groen. Met deze bestemming zijn de belangen van de leidingbeheerder voldoende gewaarborgd.

5.8. Scheepvaart

Om schade door losgeslagen schepen te voorkomen, geldt algemeen een bebouwingsvrije zone van 20 m vanaf de waterlijn. Voor de plaatsen waar de beoogde bebouwing vanwege de spitse vorm van de landtong niet buiten deze zone kan komen, is door Rijkswaterstaat een ontheffing verleend tot 5,5 m van de waterlijn.

5.9. Archeologie

In april 2005 is door Synthegra Archeologie een Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde locaties voor de bedrijfsgebouwen (westzijde), het multifunctionele verenigingsgebouw (midden) en de horeca-locatie op de kop van de oude haven (oostzijde) (zie bijlage 6).

Het plangebied ligt is een gebied met een lage tot zeer lage archeologische verwachtingswaarde. De geplande herontwikkeling van het Havenfront en het daarmee samenhangende grondverzet kunnen mogelijk een bedreiging vormen voor de mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Op basis van o.a. het Verdrag van Malta en de Nota Belvédère dient daarom een inventarisatie van de archeologische waarden op het terrein te gemaakt te worden. In dit onderzoek zijn de volgende vragen beantwoord:

- Wat is de bodemopbouw ter plaatse?
- Zijn er archeologische waarden of vondstniveaus aanwezig?
- Wat zijn de gevolgen van de bodemverstorende activiteiten op de aanwezige waarden?

Het onderzoek geeft geen aanleiding om op de onderzoekslocaties sporen van vroegere menselijke aanwezigheid te verwachten. Ooit is in de buurt van de Volkeraksluizen een beeldje uit het Mesolithicum aangetroffen, maar eventuele andere resten uit die periode liggen naar verwachting nu diep onder de oppervlakte en worden daarom niet bedreigd door de beoogde werkzaamheden.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde Inventariserend Veldonderzoek bestaat er geen bezwaar tegen realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Indien tijdens de aanleg toch archeologische indicatoren van menselijke bewoning of andere activiteiten worden aangetroffen, dan geldt hiervoor conform art. 47 van de Monumentenwet 1988 en meldingsplicht.

5.10. Gevaarlijke stoffen en externe veiligheid

Nabij de rotonde aan de oostzijde van het plangebied ligt – net buiten het plangebied – een drijvend bunkerstation voor scheepsbrandstof. Voor deze inrichting is een vergunning verleend op grond van de Wet Milieubeheer. In de vergunning is de totaal toelaatbare hoeveelheid en soort brandstoffen en afvalstoffen geregeld.

Deze functie is hier vanuit externe veiligheid aanvaardbaar (zie rapportage Externe veiligheid in bijlage 3).

Ook het effect op de veiligheid van transport van gevaarlijke stoffen via het Hollands Diep is beoordeeld en aanvaardbaar (zie bijlage 3).

5.11. MER-beoordeling

Voor de aanleg van een jachthaven van maximaal 220 ligplaatsen is een MER-beoordeling verplicht (> 150 ligplaatsen, die al in het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan). Deze beoordeling is door de gemeente uitgevoerd op basis van door de initiatiefnemer aangeleverde gegevens. Daaruit bleek dat de effecten van de inrichting op de omgeving beperkt zijn.

[Besluit raad volgt t.t.v vaststelling]

6. Juridisch plan

6.1. Opzet van het plan

Het hiervoor beschreven beleid is ruimtelijk vertaald in het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Het plan wordt gevormd door de voorschriften en de kaart tezamen. Slechts in hun onderlinge samenhang kunnen ze worden verstaan. Hieronder wordt ingegaan op de diverse juridische facetten die een goed begrip van het plan bevorderen.

Het is één integraal bestemmingsplan voor het gehele projectgebied. De functies worden globaal vastgelegd, zoals gebruikelijk en passend voor een ontwikkelingsplan waar voor de uitwerking nog enige speelruimte nodig is.

Aangezien het gebied nog ontwikkeld moet worden, is gekozen voor enige vrijheid in de exacte situering van functies en gebouwen. Om tegelijk voldoende rechtszekerheid te bieden, is het totaal te realiseren (vloer)oppervlak van de belangrijkste functies kwantitatief vastgelegd en zijn sommige schuifmogelijkheden alleen toegestaan na beoordeling door het College van B&W met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid.

Te zijner tijd kan de definitieve situatie in een beheerplan exact vastgelegd worden, waarbij de ondernemers en verenigingen slechts een beperkte marge hebben voor aanpassingen in verband met hun bedrijfsvoering. In dit stadium is dat echter nog niet wenselijk, want hoewel de gebruikers inmiddels bekend zijn moet zij elk nog hun bedrijfsruimte uit laten werken. Het plan biedt voldoende rechtszekerheid doordat vastligt hoeveel vloeroppervlak er – binnen het aangegeven bouwvlak – maximaal gerealiseerd mag worden en tot welke hoogte.

In vergelijking met conserverende bestemmingsplannen voor al dan niet waardevol bestaand stedelijk gebied is het logisch dat hier meer ruimte wordt gegeven om de exacte plaats van infrastructuur en bebouwing aan te kunnen passen aan de specifieke wensen van gebruikers c.q. afnemers. Desondanks respecteert het plan alle geldende planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten. Te zijner tijd ligt het voor de hand om na afronding van de ontwikkeling van het Havenfront een meer op beheer gerichte juridische regeling te ontwerpen. Op voorhand is dit echter nog niet wenselijk.

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

PARAGRAAF I. DEFINITIES

- Begripsbepalingen
- Wijze van meten c.q. berekenen

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

(zie par 6.2)

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

- Afstemmingsregeling
- Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
- Algemene wijzigingsbepaling
- Algemene gebruiksbepaling
- Anti-dubbeltelbepaling
- Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
- Overgangsbepalingen
- Strafrechtelijke bepaling
- Slotbepaling

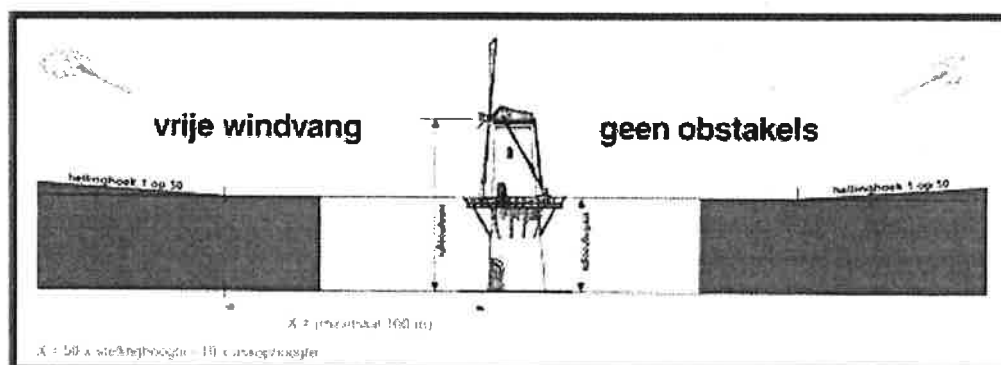
6.2. Bestemmingen

De volgende bestemmingen zijn in het plan toegepast:

- Jachthaven (J)
- Gemengde doeleinden (GD)
- Maatschappelijke voorzieningen (M)
- Verkeer en verblijf (V)
- Groen (G)
- Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)
- Hoofdwaterleiding (dubbelbestemming)
- Molenbiotoop (dubbelbestemming)

De meeste bestemmingen spreken voor zich.

De dubbelbestemming Molenbiotoop verdient nadere toelichting. De regeling is afgestemd op de formule van de Vereniging De Hollandse Molen, die als volgt kan worden gevisualiseerd:



Uitgaande van een stellinghoogte van 12 m legt de Molenbiotoop geen extra belemmeringen op aan de vanuit ruimtelijk oogmerk reeds gelimiteerde bouwhoogten in het Havenfront.

7. Maatschappelijk overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Havenfront Willemstad heeft vanaf 1 september tot en met 12 oktober 2005 voor eenieder ter inzage gelegen. Ook is een inspraakbijeenkomst gehouden. Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als bijlage bij deze commentaarnota gevoegd. Tijdens de ter inzage legging konden inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. De inspraakreacties zijn in deze commentaarnota samengevat en beantwoord. Tegelijk met de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan ook aan de betrokken instanties gestuurd, in het kader van het vooroverleg volgens art. 10 Bro.

Inspraakreacties zijn ingediend door:

- 1 M.F.C.M. Hellemons
- 2 J.A. van Gend
- 3 A.S. Klaver – de Jong namens Scouting Willemstad

Vooroverlegreacties zijn gegeven door:

- 1 Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- 2 Provinciale planologische commissie
- 3 Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie zuid
- 4 Waterschap Brabantse Delta
- 5 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
- 6 Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant

De inspraakreacties zijn in deze commentaarnota samengevat. De inspraakreacties zijn wel in hun geheel beoordeeld, ook de delen die hier niet expliciet zijn genoemd.

7.1. Inspraakreacties

M.F.C.M.Hellemons, Callenburghlaan 68, 4797 BZ Willemstad.

De heer Hellemons is eigenaar van het bunkerstation in de haven van Willemstad. Het bunkerstation ligt aan de Benedenkade bij de Haveningang. De heer Hellemons vraagt om bij de herstructurering van de haven rekening te houden met de aanwezigheid van het bunkerstation. In het bijzonder vraagt hij aandacht voor de bevoorrading. Het bunkerstation moet bereikbaar blijven voor grote tankwagens. Verder wijst de heer Hellemons op de aanwezigheid van een watermeterput in het bestaande plantsoen aan de kade en op de bereikbaarheid van de kade voor bussen.

Antwoord:

Het bunkerstation zelf ligt niet in het plangebied, de kade met de bevoorradingsroute wel. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de kade de bestemming Verkeer en verblijf. Deze bestemming geeft geen belemmering voor het huidige gebruik. Waar nodig zal bij de nieuwe inrichting van de kade rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van het bunkerstation voor tankauto's. Ook de informatie over de watermeterput en de bussen zal betrokken worden bij de inrichting.

In het kader van het bestemmingsplan is een beoordeling van het aspect Externe veiligheid uitgevoerd door de RMD, waaruit blijkt dat de genoemde bunkerfunctie geen belemmering vormt voor het plan.

J.A. van Gend, Prins Hendrikstraat 17, 4797 HA Willemstad

De heer Van Gend heeft al 22 jaar een verkoopstandplaats op het terrein bij de vuurtoren. Toch ziet hij zijn standplaats niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan en de daarin opgenomen inrichtingsschetsen. In een brief van de gemeente naar aanleiding van een gesprek met de wethouder is wel gezegd dat er rekening zou worden met de standplaats van de heer Van Gend. De heer Van Gend vraagt nu waarom zijn standplaats niet in het plan is opgenomen en waar zijn standplaats is ingepland.

Antwoord:

De huidige standplaatshouders kunnen straks ook op het nieuw ingerichte waterfront terecht. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn echter niet alle bestaande standplaatsen opgenomen. Dit betekent niet dat de heer Van Gend geen standplaats zou krijgen in het nieuwe havenfront. Dit wordt beoordeeld en waar mogelijk vergund via de APV.

A.S. Klaver – de Jong namens Scouting Willemstad

- a. Gebouwomvang is te klein. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft aangegeven te kunnen leven met een compacter en iets hoger gebouw.
- b. Scouting heeft zorgen over de financiële haalbaarheid van het plan, met name het verenigingsgebouw.
- c. In het maritiem verenigingsgebouw zou ook ruimte moeten zijn voor boten van zeeverkenner en loodsen plus ruimte voor bijeenkomsten.

Antwoord:

- a. Het bestemmingsvlak op de plankaart is naar aanleiding van de recente haalbaarheidsstudie verkleind en de maximum bouwhoogte is verhoogd tot 6,5 m om een verdieping mogelijk te maken zonder het bouwvolume onaanvaardbaar groot te laten worden waardoor het gebouw het beeld zou overheersen.
- b. Voor kennisgeving aangenomen.
- c. Alle gewenste functies dienen aan de ene kant met subsidies of op een andere wijze gefinancierd te worden en aan de andere kant ook ruimtelijk inpasbaar te zijn binnen het op de plankaart aangegeven vlak.

7.2 Vooroverlegreacties***Rijksdienst voor de monumentenzorg***

De Rijksdienst vindt het verheugend dat er nu een plan van aanpak voor de haven ligt met een grote kans van slagen. Het plan voldoet in hoge mate aan de eerder opgestelde randvoorwaarden van de Ontwikkelingsvisie Havenfront. Deze ontwikkelingsvisie is opgesteld in nauw overleg met een klankbordgroep en is eind 2002 na advisering door de provincie Noord-Brabant door de gemeenteraad overgenomen.

De Rijksdienst heeft nog wel enkele opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. Nieuw is het voorstel om in de nabijheid van de voormalige vuurtoren maatschappelijke voorzieningen te realiseren. (art. 5 van de voorschriften) Er zal vrij veel bouwvolume moeten worden gerealiseerd om meerdere verenigingen goed te kunnen huisvesten. Het geprojecteerde bouwvolume is gezien vanuit de vesting te groot, ook ten opzichte van de vuurtoren op deze gevoelige locatie. In de oorspronkelijke ontwikkelingsvisie zou de vuurtoren worden

opgenomen in een meer havengebonden complexje, met enige horeca, sanitaire voorzieningen, expositie en dergelijke;

- b. Een redelijk royaal ontworpen horecapaviljoen "op de punt" van de oude haven is een logische invulling van een dergelijke unieke plek aan het water;
- c. In het algemeen geldt dat dit voorland van de vesting zo sober mogelijk zou moeten worden ingericht. Bomenrijen langs parkeerplaatsen zijn een te binnenstedelijke oplossing voor deze vroegere uiterwaard en verstoren bovendien het zogenaamde "schootsveld" van de vesting. De bestaande bomen rond het herdenkingsmonument zouden te zijner tijd kunnen worden vervangen door een boomsoort meer passend bij het karakter van dit totale gebied;
- d. De nieuwbouw aan de westzijde van de Averijhaven, de feitelijke nieuwe kern van het havengebied, is goed geproportioneerd;
- e. Ten aanzien van de architectonische uitwerking wordt / werd ooit een gewenste beeldkwaliteit beschreven;
- f. Ten aanzien van de jachthaven zelf heeft de Rijksdienst geen opmerkingen. Wel wijst de Rijksdienst op de ontwikkelingen in het kader van Ruimte voor de Rivier, waarbij zowel de Volkeraksluizen als de ligging van de vaargeul mogelijk wijzigingen ondergaan. Een verplaatsing van de vaargeul naar het noorden biedt in de toekomst ruimte voor vergroting van de jachthaven. In de opzet van het plan zou daar rekening mee gehouden kunnen worden.

Het plan valt binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht Willemstad. De procedure voor stedenbouwkundige aanpassingen staat beschreven in het geldende bestemmingsplan. Een groot deel van het plangebied wordt overlapt door percelen die horen bij de omschrijving van de wallen als monument ex art. 3 van de Monumentenwet 1988. Behoudens mogelijke aanpassingen aan de Stenen Beer en de direct daar op aansluitende wallen is voor de werkzaamheden geen vergunning ex art. 11 van de monumentenwet vereist.

Antwoord:

- a. Het bouwvlak van het maritiem verenigingsgebouw is teruggebracht van 1000 m² naar 600 m². Het bebouwingspercentage is daarnaast verminderd van 80% naar 70%. De toegestane bebouwingshoogte is van 5 meter verhoogd naar 6,5 meter. Dit alles resulteert in een vermindering van het toegestane bouwvolume met 30%, daarnaast ligt het nieuwe bouwvlak verder weg van de vuurtoren dan het oude.
- c. De bomen langs de Lantaarndijk en ten zuiden van het parkeerterrein-Midden zijn vervallen, mede naar aanleiding van de opmerking. Indien dat om biologische redenen nodig is, zal de karakteristieke dennengroep ten noorden van de Erebegraafplaats – hoewel "gebiedsvreemd" – met enkele bijpassende soorten aangevuld worden omdat zij de historische plek ruimtelijk erg goed markeert en een gerieflijk windscherm vormt voor mensen die naar de bootjes willen kijken vanaf de ligweide.
- f. Rijkswaterstaat heeft in een eerdere fase aangegeven, dat de ingang van de jachthaven bij voorkeur niet direct richting Hollandsch Diep moet lopen maar bij voorkeur in oostelijke richting aan de zijkant van de vaargeul. Dit is door de aanleg van een golfbrekerscherm inmiddels gerealiseerd binnen het vigerend bestemmingsplan, dat daarvoor al de mogelijkheid bood. Verdere uitbreiding van de jachthaven is op dit moment niet gepland.

Overige opmerkingen: voor kennisgeving aangenomen.

Kamer van Koophandel West-Brabant

In de toelichting van het plan is sprake van bedrijven in de recreatie en watersport, aangevuld met zakelijke dienstverlening en amusement. Het heeft geen nadelige gevolgen voor de detailhandel en horeca in de vesting. In de voorschriften is sprake van maximaal 2000 m² detailhandel en maxi-

maal 4000 m² horeca. De Kamer van Koophandel geeft aan dat dit voor Willemstad grote oppervlakten zijn, die nadelige effecten kunnen hebben op de detailhandel en horeca in de vesting. Zeker als er verplaatsing vanuit de vesting plaatsvindt. De koppeling met de vesting is hierbij van groot belang. Over de bestaande weg is de afstand ca. 600m en via de doorsteek ca. 350 - 400m. dit zijn grote afstanden om tot een goede koppeling te komen. De Kamer acht nader inzicht in de economische effecten en uitvoerbaarheid van de korte doorsteek gewenst.

Antwoord:

Een belangrijk onderdeel binnen deze ontwikkeling is het commercieel vastgoed dat in directe relatie met omgeving en vesting is gesitueerd en vormgegeven. Hierop aansluitend zal een juiste branchering van bedrijfsactiviteiten zeer zeker bijdragen aan het totale ondernemersklimaat in Willemstad.

Vanuit het Havenfront zal een directe doorsteek naar de binnenstad mogelijk gemaakt worden, middels 'de Westbeer'. Over de Westbeer wordt een nieuwe wandelroute aangelegd, waardoor een tweede toegangsroute naar de binnenstad ontstaat. Op deze manier wordt de stad toegankelijker voor publiek vanuit het Havenfront. Met de directe doorsteek zullen niet alleen de ondernemers aan het havenfront profiteren van de stijging van bezoekersaantallen, maar tevens de ondernemers in de binnenstad.

De realisatie van commercieel vastgoed in het Havenfront:

- voorziet in de vraag vanuit de recreatie naar detailhandel en horeca in en nabij Willemstad;
- creëert mogelijkheden voor het opzetten en/of uitbereiden van ondernemingen waardoor ondernemers niet genoodzaakt zijn om uit de gemeente Willemstad te trekken naar bijv. Breda;
- beschikbare ruimte die binnen de vesting ontstaat, geeft de middenstand en kleinere detailhandelaars de gelegenheid om binnen de vesting bedrijfsactiviteiten te ontplooiën;
- kan door middel van de juiste branchemix leiden tot het bewerkstelligen van dag- en seizoensverlenging. Deze verlenging leidt tot een hogere besteding per bezoeker, wat weer ten gunste komt aan de lokale economie. Een juiste branchering van bedrijfsactiviteiten zal dus bijdragen aan het totale ondernemersklimaat in Willemstad.

In hoofdstuk 4 is een weergave gegeven van een passende aanvulling op het bestaande aanbod van bedrijfsruimten in Willemstad en omgeving.

Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid

Het ministerie wijst erop dat buiten het plangebied twee 8" militaire brandstofleidingen zijn gelegen. Voor de brandstofleidingen geldt een bebouwingsvrije zone van 5m en een toetsingsafstand van 27m aan weerszijden. De toetsingszone van één leiding ligt in het plangebied. Het ministerie verzoekt de genoemde zone en de bijbehorende restricties op de plankaart en in de voorschriften op te nemen.

Het ministerie geeft nog een militair belang aan, namelijk een radarverstoringsgebied. Het verzoek is bij ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te houden.

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen dit radarverstoringsgebied moet voor ieder obstakel, hoger dan 61m boven NAP, worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Plannen voor bijvoorbeeld windenergieprojecten binnen het radarverstoringsgebied moeten altijd individueel worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid.

Antwoord:

Uit nader overleg is gebleken dat de zone rond de bestaande leidingen ten westen van het plangebied, geen planologische vertaling behoeven in het voorliggende bestemmingsplan.

De bebouwing in het gebied blijft in alle gevallen ver onder de aangegeven hoogte van 61 m zodat ook hiervoor geen aanpassing van de regeling noodzakelijk is.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap gaat ervan uit dat het vuilwaterriool zoals besproken is wordt uitgevoerd als persriool en wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool Willemstad. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat het garanderen van de functie en stabiliteit van de primaire kering voor het waterschap volstrekte prioriteit heeft en dit naar tevredenheid van het waterschap met genoemde stabiliteitsberekeningen moet worden aangetoond.

Op voorwaarde van bijstelling van de genoemde zaken in het bestemmingsplan kan deze brief worden opgevat als positief advies in het kader van de watertoets.

Antwoord:

Dit advies is opgenomen in de toelichting van het plan en de gevraagde aanpassingen zijn verwerkt, waarbij de stabiliteitsberekening pas vereist is bij de aanvraag van bouwvergunning.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan en laat de integrale beoordeling ervan over aan de provincie.

Antwoord:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland

Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland geeft aan dat eerdere opmerkingen goed in het plan zijn verwerkt, maar wil in het kader van het vooroverleg ex art. 10 Bro nog een aanvulling doen.

Het gaat om een tekstvoorstel voor paragraaf 5.7 van de toelichting, met als onderwerp scheepvaart. De tekst bevat uitleg over het hoe en waarom van de bebouwingsvrije zone langs het Hollands Diep.

Antwoord:

De aanvullende tekst is opgenomen in de toelichting (par. 5.8).

Rijkswaterstaat directie Noord-Brabant

De directie Noord-Brabant heeft het voorontwerpbestemmingsplan mede namens de directie Zuid-Holland beoordeeld. Rijkswaterstaat merkt op dat een watertoetsparagraaf ontbreekt in het plan en adviseert deze alsnog op te nemen. Daarin zouden de volgende punten inzichtelijk gemaakt moeten worden:

- het wateradvies van de waterbeheerder;
- het gevolgde watertoetsproces;
- een beschrijving van het huidige watersysteem;
- waterrelevant beleid;
- de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding;
- een duidelijke uitleg van de gemaakte afwegingen ten aanzien van water;

- een motivatie voor eventuele compenserende maatregelen;
- een toelichting op hoe de wateraspecten een plek hebben gekregen in het juridische deel van het plan.

Verder wil Rijkswaterstaat graag de resultaten van de inspraak en het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Antwoord:

In het kader van het vooroverleg zijn de gegevens voor de watertoets gecompleteerd. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de waterparagraaf aangevuld.

Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

De directie acht het een goede zaak dat van deze zone een integrale visie wordt gemaakt waarbij meteen een aantal knelpunten en storende elementen wordt opgelost. Bij het voorontwerpbestemmingsplan heeft de directie de volgende opmerkingen:

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid, waaronder het Streekplan, het uitwerkingsplan en andere provinciale beleidskaders, zoals de beleidsbrief over onder meer bedrijvigheid, voorzieningen en detailhandel, ontbreekt. (Cat. II)

Antwoord:

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Locatie

In het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk, vastgesteld in december 2004, is de locatie aangeduid als landschappelijk raamwerk. Ook in het Gebiedsplan Brabantse Delta (vastgesteld april 2005) is het gebied niet aangegeven als stedelijk gebied. Volgens dit plan ligt de locatie in de RNLE, maar hierbij is wel een recreatieve poort aangegeven, in verband met het versterken van de rol van de waterrecreatie. Havenfront Willemstad wordt hierbij als project genoemd. Gelet op de aanduiding recreatieve poort in het gebiedsplan en op de voorgeschiedenis van onderhavige ontwikkeling (plan Havenfront 1998) zijn wij van mening dat ontwikkeling op deze locatie in principe passend is binnen onze beleidskaders.

Antwoord:

Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Revitalisering

In het gebiedsplan is bij Willemstad een recreatieve poort aangegeven. De aanwijzing van de recreatieve poort in Willemstad houdt verband met de te versterken rol van waterrecreatie. In de voorliggende plannen is dit verder opgepakt en uitgewerkt. In de plannen wordt echter geen relatie gelegd met de ingang van een natuur- en bosgebied (de feitelijke definitie van Recreatieve poort). De directie ziet dit als een mooie kans om zaken te combineren en met elkaar in verband te brengen (relatie met activiteiten in de omgeving zoals de Forten en omliggende routes), helaas wordt die nu niet benut. Hier zou in de verdere planvorming aandacht voor moeten zijn. (Cat. II)

Antwoord:

De aanleg van recreatieve routes – waartoe de "poort" toegang moet geven – is geen onderdeel van het project Havenfront Willemstad. Als op- en instappunt beoogt het plan wel een aantrekkelijke locatie te ontwikkelen waar het na terugkeer uit de natuur ook nog fijn napraten is. Routes over

land leiden door de vesting en over de vestingwallen. Aan de andere kant ontsluit het project heel concreet ook de route over water naar het Hollandsch Diep voor de recreant en de toerist. Dit facet van het plan is in de toelichting in par. 2.3 toegevoegd.

Voorzieningen en functies

In de toelichting wordt slechts zeer globaal omschreven welke nieuwe functies worden voorzien. Gezien de in formele zin buiten het stedelijk gebied volgens het uitwerkingsplan gelegen locaties dienen deze functies juist zorgvuldig beschreven en onderbouwd te worden. De omschrijvingen van de functies zijn niet altijd consistent en duidelijk. Zo dekt de naam van de bestemming 'Bedrijven' de doeleindenomschrijving niet. Alle gronden die als 'Bedrijven' zijn aangeduid, mogen voor horeca, detailhandel, kantoren en commerciële dienstverlening worden gebruikt. De directie verwacht in het verlengde hiervan dat het plan wordt aangepast door het opnemen van meer gedetailleerde en uitgewerkte bestemmingsregelingen.

(Cat. II)

Antwoord:

De naam van de bestemming is naar aanleiding van de opmerking gewijzigd in "Gemengde Doeleinden". Tevens is per functiecategorie een maximum vloeroppervlak opgenomen in de voorschriften, afgestemd op een indicatieve branchemix. Binnen de totaal toegestane omvang van de bebouwing ontstaat voldoende flexibiliteit om ook in de beheerfase in te kunnen spelen op wijzigend gebruik (zie toelichting par. 4.2).

Onderbouwing behoefte

Er komt een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven. Centraal in het havenfront tussen de oude vuurtoren en de jachthaven is een locatie aangewezen voor een verenigingsgebouw. Het wordt mogelijk gemaakt dat watersportbedrijven uit de vesting verplaatsen naar een locatie direct aan het water. Hiervoor komen er enkele vrijstaande paviljoens. Het is niet duidelijk waarom verplaatsing van de bedrijven wenselijk is en wat er met de achtergebleven locaties zal gaan gebeuren. Hetzelfde geldt voor de zakelijke dienstverlening en amusement. In de toelichting wordt omschreven dat de jachthaven hiervoor een logische omgeving vormt, waarbij er geen nadelige gevolgen zijn voor de bestaande detailhandel en horeca in de vesting. Dit lijkt tegenstrijdig, aangezien eerder wordt omschreven dat deze juist gaan verplaatsen. In de omschrijving van het juridische plan staat dat voor een deel van de geplande ruimte nog geen gebruikers bekend zijn. Het is al met al duidelijk dat aanleiding en behoefte van dit plan niet (voldoende) in de toelichting onderbouwd zijn. De directie wil u vragen dit toe te voegen, zeker in relatie tot behoud en versterking van functies en voorzieningen binnen de vesting. (Cat. II)

Antwoord:

Het toeristisch beleid van de gemeente Moerdijk is van Willemstad een recreatief A-knooppunt te maken. Belangrijke aspecten daarmee gepaard is een dagverlenging en seizoensverlenging. Het aanbod in Willemstad zal daarmee gevarieerder en ruimer opgezet dienen te worden.

Enkele ondernemers komen van buiten Willemstad, maar wonen in Willemstad of willen hun bedrijf in het Havenfront vestigen. Voor zover de kandidaten hun bedrijf nu in de vesting uitoefenen, is hun enige reële optie om binnen enkele jaren uit Willemstad cq. de gemeente Moerdijk te vertrekken naar een locatie waar zij minder conflicten met hun omgeving oproepen. Deze ondernemers hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden en hebben de sprong naar het Havenfront nodig, alwaar de mogelijkheden ruimer zijn.

Inmiddels is het project grotendeels gevuld met potentiële gebruikers. Er is een marketingmix samengesteld die in het plan ruimtelijk en naar segment is vertaald. De vele aanmeldingen ondersteunen de haalbaarheid van de beoogde mix. De tekst van de toelichting op het juridisch plan is aangepast om de actuele stand van zaken weer te geven.

Zuinig ruimtegebruik

Het hoofddoel van het Streekplan is zuinig ruimtegebruik. In de beleidsbrief over bedrijven, kantoren en voorzieningen wordt in dit kader geadviseerd de combinatie van functies en gezamenlijke of gebouwde parkeervoorzieningen te onderzoeken. Hergebruik van gebouwen binnen de vesting, bijvoorbeeld voor verblijfsdoeleinden, evenals meervoudig ruimtegebruik is niet onderzocht. Voor kantoorvestigingen is het wenselijk dat in eerste instantie wordt gekeken naar de mogelijkheden voor stedelijke herstructurering en transformatie, bijvoorbeeld door hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle panden. (Cat. III)

Antwoord:

In het plan is gezocht naar een ruimtelijk en planologisch aanvaardbare en tegelijkertijd commercieel levensvatbare invulling voor de locatie, niet naar een locatie voor bijvoorbeeld kantoren. Zuinig ruimtegebruik wordt in het plan bereikt door de **recreatiefunctie van deze – tot op heden onbruikbare zone dicht tegen de stad – te ontsluiten en in te richten als aantrekkelijk verblijfsgebied**. Hier passen de gekozen functies in de optiek van de initiatiefnemers goed bij, want voor fijn recreëren zijn bepaalde voorzieningen en afwisseling gewenst.

Gezien de beperkte omvang van de kantoorfunctie (totaal max. 700 m² in units van 450 m²) heeft de ontwikkeling buiten de vesting een andere doelgroep dan de veelal zeer kleinschalige kantoorruimten in de vesting en daarmee geen nadelige invloed op het gebied binnen de vesting. Een vergelijkbare invloed geldt voor bedrijfsruimten.

Een parkeernorm aan de ondergrens van de norm is gehanteerd omdat enerzijds de ruimte beperkt is en anderzijds voor bijvoorbeeld de kantoren een lokale klantenkring beoogd wordt. Dubbelgebruik van parkeerruimte en openbaar gebied is gedetailleerd bekeken.

Bestemmingen

Horeca

Binnen de bedrijfsbestemming zijn horecagelegenheden mogelijk. De beschrijving van horeca sluit echter niet uit dat hier ook overnacht kan worden. Het is onduidelijk in hoeverre ook verblijfsrecreatie wordt beoogd. (Cat. II)

Antwoord:

Verblijfsrecreatie werd in het voorontwerpplan niet beoogd maar is in het ontwerpbestemmingsplan expliciet mogelijk gemaakt. De voorschriften laten dit nu ook toe tot max. 400 m² (zie de doeleindenschrijving van de bestemming Gemengde doeleinden (was: Bedrijven)).

Hotel

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een jachthaven in de Averijhaven van Rijkswaterstaat mogelijk, evenals de bouw van een hotel ten westen van de haven. Aan plannen voor een hotel in het plangebied is eerder goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het plan wordt niet nader op deze uitspraak ingegaan waardoor niet duidelijk is waarom deze bestemming op deze plek en in deze schaalgrootte nu wel verantwoord is. De directie vraagt hier duidelijkheid over te scheppen waarbij tevens opvalt dat de onderbouwing van de hotel-functie in hoofdstuk 4 van de toelichting Programmatie aspecten ontbreekt. (Cat. II)

Antwoord:

Destijds is goedkeuring onthouden aan de bestemming Hotel vanwege de te grote bouwhoogte. In het voorliggende plan is de bouwhoogte beperkt tot maximaal 2 verdiepingen, zodat de visuele invloed op het beeld van de vesting acceptabel is. Ook functioneel is een kleinschalige aanvulling beoogd op de bestaande, zeer beperkte overnachtingsmogelijkheden in Willemstad, zoals eerder al in de *Nota Toerisme & Recreatie* geconstateerd. De oppervlakte voor overnachtingsfaciliteiten is in het plan beperkt tot totaal 400 m².

Maatschappelijke voorzieningen

De aanduiding verenigingsgebouw op de plankaart (vg) komt niet overeen met de aanduiding in de legenda (vb). (Cat. III)

Antwoord:

Dit is aangepast.

Parkeren

Enig inzicht in de onderbouwing van de groei van het aantal autoparkeerplaatsen van 360 naar 470 is gewenst. Daarnaast wil de directie graag weten of er ook voorzien wordt in stallingsvoorzieningen voor fietsen. Juist bij een ontwikkeling gericht op recreatie is dit aspect van belang. (Cat.II).

De directie is van mening dat het parkeerterrein ten zuiden van de Hellegatsweg niet goed geplaatst is. Juist vanuit de Hellegatsweg wordt het buitengebied ervaren, dit duurt tot aan de haven. Door het parkeerterrein wordt de relatie met het buitengebied vanuit Hellegatsweg verstoord. Daarnaast trekt deze locatie wel erg ver naar het westen, het buitengebied in. Aangezien parkeren tot een stedelijke voorziening behoort, zou deze daar ook niet passend zijn. Ten slotte komt deze functie, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, de entree van het nieuwe Havenfront Willemstad ook niet ten goede. De directie vraagt te kijken naar mogelijke andere oplossingen. (Cat. II)

Antwoord:

In het plan is allereerst een parkeerbalans toegevoegd welke de omvang van de parkeervoorziening onderbouwt. Nabij de westelijke bedrijfsbebouwing is een deel van het parkeren noodzakelijk, waarvoor de ontwerpers hun oog hebben laten vallen op het al bestaande, onverharde veld op de kruin van de dijk. Dit gebied is reeds omzoomd door een meidoornhaag, die gehandhaafd blijft. Wel wordt de inrit aangepast en de toegankelijkheid voor voetgangers vanaf de bedrijven verbeterd. Ruimtelijk verandert er op dit punt niets door het gebied positief te bestemmen tot parkeerterrein en elders in het projectgebied is geen ruimte.

Voor fietsen zal – in het bijzonder bij het maritiem verenigingsgebouw waar veel jonge leden komen – een passende voorziening aangelegd worden conform de *Leidraad Fietsparkeren* van het CROW.

Kantoren

Aan kantoren is geen kwantitatieve beperking opgelegd. Volgens de beleidsbrief voor kantoren dienen zelfstandige kantoorvestigingen te passen bij de aard, schaal en functie van de kern. Het dienen dus lokale kantoorvestigingen te zijn. Dat is in deze omvang zeker niet het geval, daarnaast dient de behoefte aan dergelijke functies aangetoond te worden, zeker in relatie tot het (planologisch potentieel) aanbod binnen de vesting. Zelfstandige kantoorvestigingen horen voorts thuis in bestaand stedelijk gebied. Voor zover beoogd wordt een aan de waterrecreatie gerelateerde en in omvang beperkte kantoorvestiging mogelijk te maken, acht de directie de nu opgenomen regeling veel te ruim. De directie verwacht dat het plan in voorgaande zin wordt aangepast. (Cat. II)

Antwoord:

Het voorliggende plan bedient een specifieke categorie (lokale) ondernemers, die op dit moment geen passende plek binnen de historische vesting kunnen vinden.

In het plan is om te beginnen gezocht naar een ruimtelijke invulling voor de locatie, dus niet zozeer naar een locatie voor kantoren. Dit leverde een bouwvorm op in 2 lagen, die wel commercieel geëxploiteerd moet worden. Gezien de beperkte omvang van de kantoorfunctie (in het ontwerpplan gelimiteerd tot totaal max. 700 m² en in het ingediende bouwplan opgedeeld in units van 450 m²) heeft de ontwikkeling buiten de vesting een andere – lokale danwel waterthemagebonden – doelgroep dan de veelal zeer kleinschalige kantoorruimten in de vesting en daarmee geen nadelige invloed op het gebied binnen de vesting.

Commerciële dienstverlening

Aan de bestemming commerciële dienstverlening is geen beperking opgelegd. Volgens de begripbepalingen betreffen het ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. De directie vraagt te onderbouwen of deze functies hier noodzakelijk en wenselijk zijn. Temeer daar een groot deel van deze functie is gelegd op gebieden die in de huidige situatie zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. (Cat. II)

Antwoord:

Om de bebouwing aan de westzijde rond het waterplein voldoende “smoel” te geven en een plein te creëren, is een afwisselende bouwhoogte van 1 verdieping + volwaardige kaplaag gepland. Op de begane grond zijn voldoende publieksgerichte functies te bedenken, maar de invulling van de verdieping is alleen in de categorie Commerciële dienstverlening, als woning, als kantoor of als 2^e laag bij de wat grotere winkels haalbaar. Het totale oppervlak aan dienstverlening is echter naar aanleiding van deze opmerking beperkt tot maximaal 1200 m².

Detailhandel

Detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m² bvo. De directie vraagt deze oppervlakte terug te brengen danwel te onderbouwen, aangezien dit een zeer forse oppervlakte is om enkel ondersteunend te zijn aan de voorgestane primair recreatieve functie van het gebied. De directie vraagt tevens de benodigde omvang van de horecafunctie te onderbouwen. Dit geldt temeer daar een groot deel van deze functies is gelegen op gebieden die in de huidige situatie zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. (Cat. II)

Antwoord:

Een haalbaarheidsonderzoek d.d. 20 oktober 2005 van Ballast Nedam beschrijft de samenhang (branche mix) met voldoende publiekstrekken. Detailhandel vormt een belangrijke pijler van het waterplein en daarom zijn de mogelijkheden verruimd tot maximaal 2.600 m² bvo.

Horeca vormt een belangrijk aanvullend element in het plan. De mogelijkheid om – verspreid over het Havenfront – een hapje te kunnen eten danwel een feestje te vieren zorgt voor verlenging de verblijfsduur per bezoek en op jaarbasis tevens voor verlenging van het toeristisch seizoen. Het feit dat een horeca-ondernemer uit de vesting van plan is om het paviljoen op de kop van de oude haven te exploiteren, geeft aan dat de geplande nieuwe horecafaciliteiten aanvullend aan de bestaande zullen werken en een nieuw publiek aanboren.

Het geheel van functies en bestemmingen garandeert de economische haalbaarheid van het project en kunnen de kosten van de openbare voorzieningen gedekt worden en door meer mensen benut.

Terrassen en ambulante detailhandel

In de gehele bestemming Verkeer en verblijf zijn terrassen en ambulante detailhandel toegestaan. Dit geldt ook voor de doeleindenomschrijving terrassen binnen de bestemming Groen. Dit dient beperkt te worden tot enkele gewenste plekken.

Antwoord:

In alle actualisatieplannen voor de kernen is een vergelijkbare regeling opgenomen. Voorheen werd het gebruik van de openbare ruimte grotendeels gereguleerd middels de APV. De afgelopen jaren is echter uit jurisprudentie gebleken dat functies als evenementen, terrassen en ambulante detailhandel expliciet in de bestemmingen opgenomen moeten zijn. Het bestemmingsplan leent zich in de ogen van de gemeente Moerdijk niet voor een zodanig gedetailleerde benadering dat de exacte locaties van terrassen en ambulante detailhandel moeten worden aangeduid. Toepassing van de APV biedt voldoende zekerheid voor een verantwoorde plaatsing van terrassen en ambulante detailhandel. Waar nodig is in de bestemmingsplannen wel expliciet geregeld waar markten en evenementen zoals kermissen kunnen worden gehouden. De gemeente Moerdijk ziet geen aanleiding de regeling voor terrassen en ambulante detailhandel aan te passen.

Natuur

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden op grond waarvan implementatie van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (= Natura 2000) heeft plaatsgehad. Op grond van deze wet is bepaald dat plannen vastgesteld door gemeenten, die de kwaliteit van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, goedgekeurd moeten worden door GS (Artikel 19J, Natuurbeschermingswet 1998).

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan, dient de gemeente dan ook rekening te houden met de gevolgen die het plan kan hebben, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen in het aanwijzingsbesluit. Daarnaast dient nagegaan te worden of het plan afzonderlijk of in combinatie met andere projecten significante effecten kan hebben en indien dit het geval is, dient de gemeente hiervoor een passende beoordeling te (laten) maken. Dit om hiermee de verzekering te verkrijgen dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast.

De directie gaat ervan uit dat bij het vastgestelde plan alsnog een juiste beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet is opgenomen. Voorts kan naast de goedkeuringsvereiste in het kader van het bestemmingsplan een vergunning op basis van de nieuwe Natuurbeschermingswet nodig zijn. (Cat. I)

Antwoord:

Het voorontwerpbestemmingsplan, dat dateerde van voor 1 oktober 2005, is aangevuld met de vereisten uit de Natuurbeschermingswet (zie par. 5.6).

Flora en faunawet

De quick scan ten aanzien van flora en fauna is niet aan voorliggend plan toegevoegd. Derhalve heeft de directie de effecten op aanwezige flora en fauna niet kunnen toetsen. De directie verwacht bij het vastgestelde plan een goede afweging ten aanzien van de soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet. (Cat. I)

Antwoord:

In het ontwerpbestemmingsplan is alle vereiste informatie omtrent flora en fauna opgenomen (zie par. 5.6 en bijlage 5).

Ecologische verbindingszone

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingszone (EVZ). Deze zone dient ingericht te worden als moeraszone en loopt door langs de

zuidelijke rand van de vestingwerken rond Willemstad. De directie verzoekt in de toelichting van het plan aan te geven in hoeverre het plan effect heeft op de te realiseren EVZ. (Cat. II)

Antwoord:

Een korte beschrijving van dit element, dat even buiten de zuidelijke plangrens als onderdeel van het Bestemmingsplan Buitengebied is geprojecteerd, is toegevoegd in paragraaf 5.6.

GHS

Een strook ten noorden van de Hellegatsweg (ten westen van de geprojecteerde bedrijven) behoort tot de GHS-natuur (overig bos- en natuurgebied). Deze gronden hebben in onderhavig plan de bestemming Groen. Deze bestemming beschermt de natuurwaarden onvoldoende. De directie verzoekt u het plan hierop aan te passen. (Cat. II)

Antwoord:

Het plan is op dit punt aangepast door behoud van natuurwaarden op te nemen in de doeleindenomschrijving van de bestemming Groen.

Waterparagraaf

De directie verwacht het advies van het waterschap bij het vastgestelde plan. (Cat.II)

Antwoord:

Het advies van het waterschap is bij brief van 9 augustus 2005 toegestuurd aan het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie. Het advies van het waterschap is hiervoor al besproken en is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan (zie par. 5.4 en bijlage 10).

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben we te maken met volgende cultuurhistorische waarden:

- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Historische stedenbouwkundige structuur (categorie 1) (vestingstad met stedenbouwkundige structuur van Flakkees type);
- Historische landschappelijke lijnen; (dijklichamen, vestingwerken);
- Historische groenstructuren (beplantingen op het fort);
- Molenbiotoop, Schootsveld;
- MIP-object (monumentaal gebouw).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat Willemstad behoort tot één van de toplocaties in Noord-Brabant wat betreft cultuurhistorie. Op zulke locaties moet terdege rekening worden gehouden met het rijke verleden. De cultuurhistorie van de plek en de kennis erover biedt ideale aanknopingspunten voor de inrichting van deze plek. Vandaar dat de visie uit het Streekplan "respecteer cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden en gebruik ze als inspiratiebron voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde terrein" op deze locatie van toepassing is. Juist op dat vlak kan het plan nog een kwaliteitsimpuls krijgen. Een kaartje met de Cultuurhistorische waarden van de provincie in de toelichting is wenselijk. (Cat. III)

Willemstad is ontstaan als nederzetting Ruigenhil, een dorp van het Flakkeese type aan de dijk van de gelijknamige polder. Opvallend bij deze structuur is dat het haventje buitendijks ligt. Deze structuur is ook na de verbouwing tot vestingstad behouden gebleven. Terwijl het merendeel van de bastions achter de zeekerende dijk liggen, liggen bolwerk Gelderland en bolwerk Groningen buitendijks. Zelfs vandaag is dat verschil nog merkbaar voor een goede verstaander. Deze structuurbepa-

lende dijk wordt nu van oost naar west gevormd door: Oostdijk, Oostbeer, Dijkstraat (thans Boenkade en Raadhuisstraat) Westbeer en Westdijk (thans de Lantaarndijk). Op verschillende tekeningen in de toelichting is deze structuur duidelijk aanwezig.

In de huidige plannen wordt dit element echter niet erkend. Dit leidt ertoe dat de ontworpen groenstructuur langs de Lantaarnweg dominant wordt en de historische relatie tussen de Westbeer, Lantaarndijk en Hellegatsweg ontkracht wordt. De directie adviseert u daarom om enerzijds de mogelijkheden te bekijken om de historische structuur in het plan sterker te benadrukken. Dit kan door ander materiaalgebruik toe passen, het voetpadennetwerk aan te passen of door te spelen met groenelementen (bijvoorbeeld minder bomen langs de Lantaarnweg te voorzien). Anderzijds adviseert de directie om ook de aansluiting van de historische groenstructuur langs de Singel en het bijhorende wandelpad beter te laten aansluiten op de Westbeer. (Cat. II)

Historische bouwkunst

Het enige Mip-object in het plangebied is de vuurtoren uit 1946. In de visie blijft de zone rond dit markante torentje open. De functie van de vuurtoren dient volgens de voorschriften in stand te worden gehouden. Toch mag recht voor de vuurtoren, in de richting van het Hollandsch Diep, volgens het voorschrift Maatschappelijke voorzieningen een verenigingsgebouw worden opgericht tot een hoogte van 5 meter. De directie acht dit niet gewenst. Door de verenigingen niet op deze locatie, maar elders te plaatsen zou de gehele zone tussen de soldatenbegraafplaats in het oosten en de bedrijfjes in het westen open en 'leeg' blijven. De vuurtoren blijft dan als markant gebouw in dit relatief open gebouw overleefd en op deze wijze wordt het principe van het 'open schootsveld' gerespecteerd. (Cat. II)

Bouwen in het schootsveld

Het schootsveld van de vesting Willemstad is in de loop der eeuwen redelijk goed bewaard gebleven. Hierom zou met de meeste zorg naar nieuwe ontwikkelingen gekeken moeten worden. De locatie van de bedrijven is zorgvuldig gekozen, waarbij rekening is gehouden met de zichtrelaties. Hier kunnen wij ons in principe dan ook vinden. Wat echter destijds tijdens de workshop al is aangegeven, maar waar tot op heden geen aandacht aan is geschonken is de materialisering. Er wordt gekozen voor bakstenen bebouwing om aansluiting te vinden bij het bebouwingsbeeld in de stad. Het schootsveld is echter altijd heel duidelijk een afwijkend element geweest ten opzichte van de stad, hier mocht alleen in hout gebouwd worden.

Tegenwoordig is de defensieve functie van de vestingwerken vervallen en blijft het schootsveld alleen nog bestaan omwille van de cultuurhistorische betekenis en de belevingswaarde van de vestingstad. Deze kan vergroot worden door de te bouwen objecten uit te voeren in hout of een transparante constructie. Dit zou vastgelegd moeten worden in de architectuurnota die als bijlage 3 deel uitmaakt van de toelichting. Ten aanzien van de uitgangspunten zoals verwoord in de architectuurnota mist de directie een koppeling met de voorschriften in het plan. De directie verzoekt om voorgaande in het plan te verwerken. (Cat. II)

Antwoord:

De begeleidende bomenstructuur langs de Lantaarndijk is mede naar aanleiding van deze opmerking onder Cultuurhistorie vervallen. De aanwezigheid van een ondergrondse leiding maakte het ook onmogelijk om deze structuur te realiseren en ruimtelijk is het inderdaad niet wenselijk om deze (vervoers)lijn te benadrukken.

Bij de inrichting van de ligweiden zal de cultuurhistorie – samen met het thema Water – als inspiratie voor de inrichting aangegrepen worden, wat echter geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het bebouwingsvlak nabij de voormalige vuurtoren is mede naar aanleiding van de opmerking onder Historische bouwkunst aangepast. Het vlak is verkleind en los van de vuurtoren gelegd. Om

hetzelfde functionele programma voor de verenigingen te kunnen realiseren, is de bouwhoogte wel iets vergroot.

De materialisering van de (bedrijfs)gebouwen is een afweging tussen historie, techniek en de commercieel gewenste uitstraling. Mede gezien het feit dat het waterplein aan de buitenrand van het schootsveld ligt, is de vrijheid genomen om niet voor de historische referentie te kiezen. Overigens zijn de architectonische uitgangspunten niet langer opgenomen als bijlage bij de plantoelichting maar vertaald in separaat door B&W bekrachtigde Gebiedscriteria Havenfront Willemstad.

Milieu en externe veiligheid

Jachthaven

De directie vraagt nog aandacht te geven aan een eventuele MER (beoordelings)plicht ten aanzien van de uitbreiding / aanleg van de jachthaven. (Cat. II)

Antwoord

Voor jachthavens vanaf 150 ligplaatsen geldt een MER beoordelingsplicht. Jachthavens zijn MER-plichtig vanaf 500 ligplaatsen. Het MER-beoordelingsplichtige besluit is de vaststelling van het ruimtelijke plan dat als eerste in de mogelijke aanleg, wijziging of uitbreiding voorziet. Het geldende bestemmingsplan Havenfront Willemstad uit 1998 maakt al een jachthaven van 150 ligplaatsen mogelijk. Het ontwerp dat nu is opgesteld voorziet in een jachthaven met ± 220 ligplaatsen.

Het plan voorziet in wijziging en uitbreiding van de bestaande mogelijkheden en dus is de MER-beoordelingsplicht van toepassing.

In de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de MER-beoordeling alsnog plaatsgevonden (zie par. 5.11).

Luchtkwaliteit en externe veiligheid

De directie mist hiervoor elke aandacht, terwijl de ruimtelijke ontwikkeling zich voordoet nabij het Hollands Diep. Zie Besluit Luchtkwaliteit 2005 (of komende wettelijke regeling) en Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen 2004. (Cat. II)

Antwoord

Het plan is op deze punten aangevuld (zie par. 5.3 en 5.10).

Aanvullend: toevoeging 4 bedrijfswoningen

De directie is ambtelijk gevraagd of in het advies ook ingegaan kon worden op het mogelijk toestaan van maximaal 4 bedrijfswoningen. Deze zijn (nog) niet opgenomen in het voorliggende plan. Niet duidelijk is waar de woningen gepland zouden worden en ten behoeve van welke functies een dienstwoning wenselijk wordt geacht.

Ingevolge ons beleid zoals neergelegd in het streekplan zijn bedrijfswoningen in het buitengebied alleen toegestaan ten behoeve van aan het buitengebied gebonden bedrijven voor zover dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Gelet op dit beleid dient zeer terughoudend met het eventueel toestaan van bedrijfswoningen te worden omgegaan. Voor zover het plan in een dergelijke mogelijkheid voorziet, dient de noodzaak hiervan te worden aangetoond.

Antwoord:

In het plan is de mogelijkheid tot het situeren van een hotelfunctie. De gasten van een hotel dienen 24 uur per dag te kunnen worden voorzien van services. Het in- en uitchecken, roomservice en beveiliging is 24 uur per dag noodzakelijk. Een bedrijfswoning bij een hotelfunctie is daarmee noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Alle vier de bedrijfswoningen zijn gesitueerd in het westelijk plandeel

binnen de stedenbouwkundig gedefinieerde bouwvolumes, en wel uitsluitend op de verdieping en alleen indien noodzakelijk voor de bijbehorende bedrijfsvoering. Splitsing van bedrijf en woning is dus niet toegestaan. Verder is vanuit het gebied de sociale controle in de vorm van enkele bedrijfs-woningen zeer wenselijk.

Conclusie Directie

Het plan kan een belangrijke bijdrage leveren aan een versterking van het recreatieve product in de regio. De gewenste ontwikkelingen zijn echter nog niet voldoende concreet in het plan verwoord en onderbouwd. Daarnaast biedt het plan op onderdelen nog onvoldoende inzicht in de effecten op en de bescherming van belangrijke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden.

Dienaangaande heeft inmiddels een ambtelijk overleg plaatsgevonden waarin het merendeel van voornoemde punten aan bod is gekomen. De hoofdopzet van de plannen bieden een goede basis om de genoemde opmerkingen in op te nemen en verder uit te werken. De directie adviseert het plan, na aanpassing, verder in procedure te brengen.

De directie adviseert u om na aanpassing van het plan dit met vertegenwoordigers van de directie te bespreken. U kunt daarvoor contact opnemen met vermelde contactpersonen of de relatiebeheerder van uw gemeente.

8. Financieel-economische haalbaarheid

Op basis van marktonderzoek uit 2004 – 2005 is aangetoond dat het plan inclusief de herinrichting van het openbaar gebied haalbaar is. De ontwikkeling zal zowel de al aanwezige recreatieve functies binnen de vesting van Willemstad versterken als versterkt worden door diezelfde functies; er is kortweg sprake van synergie.

Op basis van een overeenkomst uit december 2005 tussen de gemeente en de ontwikkelaar Ballast Nedam en de daarin vastgelegde criteria voor een gezamenlijke exploitatie achten partijen de hier geschetste ontwikkeling voor risico van de ontwikkelaar realistisch en wenselijk.

Dit is bevestigd door een haalbaarheidsonderzoek d.d 20 oktober 2005 dat in december 2005 door Ballast Nedam is gepresenteerd aan de raad. In de rapportage wordt verslag gedaan van de diverse gebruikers die hun oog op het Havenfront hebben laten vallen, en hoe deze juist in samenhang tot een sterk geheel met voldoende publiekstrekken kunnen leiden. Samen met verlenging van het toeristisch seizoen vergroot dit de economische haalbaarheid van het project en kunnen de kosten van de openbare voorzieningen gedekt worden.

-O-O-O-

Bijlage 1 – Ontwikkelingsvisie Havenfront Willemstad (fragment)

ontwikkelingsvisie havenfront willemstad

concept

opdrachtgever : gemeente Moerdijk
nummer : 264.9949.01
datum : 15 augustus 2002
opdrachtleider : mw. ir M. van Oosten-Snoek

Inhoud

1. Introductie	blz. 3
2. De opgave	5
3. Analyse plangebied en nadere randvoorwaarden	9
3.1. Kwaliteiten van het Havenfront	9
3.2. Knelpunten	11
3.3. Ruimtelijke analyse	13
3.4. Nadere ruimtelijke randvoorwaarden	15
4. Visie op mogelijke ontwikkelingen	17
5. Plan van aanpak	19

Bijlage:

1. Wensen uit Willemstad

1. Introductie

Positionering locatie

Willemstad is een van de best geconserveerde vestingsteden in Nederland en is gelegen aan een van de weinige oevers met een recreatieve aantrekkingskracht aan groter water van de provincie Noord-Brabant. Het Havenfront (figuur 1, gebiedsdeel 1) is nauwelijks recreatief ingericht, maar heeft wel duidelijk potenties. Dit gebied ligt immers aan de rand van de historische vesting Willemstad en bij het grote watersportgebied van de Delta.

Voorgeschiedenis

In 1995 is de toenmalige gemeente Willemstad gestart met het project Havenfront Willemstad. De directe aanleiding werd destijds gevonden in het gemeentelijke Toeristisch-Recreatief Ontwikkelingsplan en de mogelijkheid om over te gaan tot aankoop van de voormalige werkhuizen. De plannen van de gemeente werden ondersteund door diverse regionale beleidsvisies en het provinciale beleid, zoals verwoord in het streekplan. Een toeristisch-recreatieve herontwikkeling van de voormalige werkhaven past onder andere volledig in de visie zoals die door de Westbrabantse gemeenten is vastgelegd in de ROP-studie (1993). In "Waterrand West-Brabant" (project ter uitwerking ROP, 1995) is Willemstad aangemerkt als een "A"-knooppunt, een recreatieve locatie met een bovenregionale aantrekkingskracht. Voor Willemstad is daarbij aangegeven dat de toeristisch-recreatieve functie van dit knooppunt verbeterd kan worden door:

- een verdere uitbreiding en kwalitatieve verbetering van de bestaande attracties zoals winkels, horeca, musea en de vestingwerken;
- een uitbreiding van het aanbod aan verblijfsvoorzieningen aan zowel de land- als de waterzijde;
- een uitbreiding van het aantal passantenplaatsen,
- de realisering van aantrekkelijke routes tussen het knooppunt en het aangrenzende polderlandschap.

In samenwerking met een projectontwikkelaar is een plan ontwikkeld met als elementen een hotel-restaurant, een jachthaven en aanpassing van de openbare infrastructuur.

Het plan had bij de bevolking van Willemstad onvoldoende draagvlak, een ingesteld beroep heeft geleid tot een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (6 maart 2000) waarbij het plan niet in stand is gelaten. Dit heeft geresulteerd in het volgende:

- de samenwerking met de projectontwikkelaar is beëindigd;
- aan de bestemming "verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel-restaurant" en de planvoorschriften, die betrekking hebben op de bouwmassa en hoogte van het hotel/restaurant, is door de Raad van State goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is door de Afdeling Bestuursrechtspraak - voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel waarop de bouw van een hotel/restaurant is voorzien - vernietigd;
- de gemeente heeft eigendom verworven van de gronden in het plangebied. Het water is nog niet overgedragen aan de gemeente.

Structuurvisie-plus

In samenwerking met de provincie en bewoners uit de gemeente is in 1998 de structuurvisie-plus voor de gemeente Moerdijk opgesteld. Hierin is het volgende over Willemstad opgemerkt (zie ook figuur 1). "De toekomst van de stad ligt in het behoud van de huidige kwaliteiten en het benutten van de recreatieve potentie. Het beeld langs de dijken kan worden verbeterd; jachthavenontwikkeling en eventueel andere recreatieve functies met behoud van het groene karakter". Bij de benoeming van het uit te werken project Vergroting toeristische aantrekkelijkheid wordt opgemerkt dat de realisatie van toeristische voorzieningen door initiatiefnemers uit horeca en recreatieondernemers zal plaatsvinden. De gemeente zal planologische ruimte moeten bieden. Als concreet voorbeeld van een mogelijkheid om inrichtingsmaatregelen te realiseren die de recreatieve aantrekkelijkheid vergroten door

aansluiting te zoeken bij toeristische voorzieningen is: "versterking Havenfront combineren met uitbouw jachthaven". De structuurvisie-plus is door de gemeenteraad op 25 maart 1998 vastgesteld.

Doel

De gemeente wil haar inwoners alsmede bezoekers op toeristisch-recreatief en cultuurhistorisch gebied kwaliteit bieden. De herontwikkeling van het Havenfront moet een meerwaarde voor of een versterking opleveren van de reeds aanwezige kwaliteiten (toeristisch-recreatief en cultuurhistorisch) in de gemeente Moerdijk en in het bijzonder de kern Willemstad. De nieuwe ontwikkelingen moeten invulling geven aan de status van het A-knooppunt.

Het doel van deze rapportage is om een breed gedragen programma van eisen op te stellen met een bandbreedte aan ontwikkelingsmogelijkheden. Deze ontwikkelingsvisie moet duidelijkheid bieden over ruimtelijke en functionele mogelijkheden.

Mogelijke initiatieven van projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers worden aan dit basisdocument getoetst.

Plangebied

Uitgangspunt voor de mogelijke ontwikkelingen is de begrenzing van het plangebied zoals aangegeven in de Structuurvisie Plus (gebiedsdeel 1). Voor het opstellen van de visie zal ook de nabijgelegen omgeving in beschouwing worden genomen.

Werkwijze

De gemeente heeft op 1 januari 2001 het project opnieuw opgepakt. Op 29 mei 2001 is een projectplan door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Hierin staat de werkwijze beschreven.

Tot voordeel van een interactieve planaanpak is een klankbordgroep samengesteld bestaande uit gemeente, bewoners, Ondernemersvereniging Willemstad, Watersportvereniging Willemstad, Watersportgebonden ondernemers en Toeristen- en Arrangementenbureau Willemstad. Het Ministerie van Rijkswaterstaat, de Rijksdienst voor Monumenten-

tenzorg en provincie Noord-Brabant traden als adviseur op tijdens het proces.

In overleg met de klankbordgroep is stapsgewijs gewerkt aan de ontwikkelingsvisie. Tijdens dit proces zijn de leden van de klankbordgroep, zowel schriftelijk als mondeling, in de gelegenheid gesteld opmerkingen te plaatsen op voorliggende stukken en zaken terug te koppelen naar hun achterban.

De ontwikkelingsvisie wordt in concept voorgelegd aan de bewoners van Willemstad en mogelijk nadien nader verfijnd. Als de ontwikkelingsvisie door het gemeentebestuur is geaccordeerd, zal deze ten behoeve van een principe-uitspraak aan de provincie (Provinciaal Planologische Commissie (PPC)) worden toegezonden.

Opzet

Deze rapportage is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft het programma van eisen weer zoals dit in samenspraak met de klankbordgroep is opgesteld. Hoofdstuk 3 bevat een korte analyse van de kwaliteiten en knelpunten in het plangebied. Tevens wordt een specifiek ruimtelijke analyse gemaakt ten behoeve van eventuele bebouwingsinitiatieven. Hoofdstuk 4 geeft de mogelijke ontwikkelingen van het Havenfront weer.

2. De opgave

De vesting Willemstad is een belangrijke cultuurhistorische drager. Als gevolg daarvan en van de ligging aan groot vaarwater is de toeristisch-recreatieve sector een belangrijke sociaal-economische drager voor de kern Willemstad.

De opgave – ter plaatse van het Havenfront – kan kortweg worden geformuleerd als:

Het versterken van de belevingswaarde van het cultuurhistorisch erfgoed en dit verbinden met de wens de lokale toeristisch-recreatieve economie een impuls te geven.

Ten behoeve van het onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden is in samenspraak met de klankbordgroep een programma van eisen opgesteld waarin gewenste ontwikkelingsrichtingen zijn geformuleerd om inhoud te geven aan de mogelijke oplossingen van deze opgave. Hierbij zijn betrokken de ingebrachte reacties op het bestemmingsplan Havenfront Willemstad (1998), het ingestelde beroep en voorstellen en suggesties voor mogelijke ontwikkelingen die naar voren zijn gebracht op bewonersavonden (zie bijlage 1).

Daarnaast zijn ook randvoorwaarden vastgelegd waarbinnen de mogelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden. De belangrijkste gewenste ontwikkelingsrichtingen en randvoorwaarden worden hier vermeld.

Ontwikkelingsrichtingen

Inrichting

1. Uitgegaan wordt van een samenhangende visie voor het gehele Havenfront waarbij mogelijkheden moeten zijn voor nieuwbouw.
2. Gedacht wordt aan een zonering waarbinnen verschillende functies een plaats kunnen krijgen.
3. De opwaardering van het Havenfront als aantrekkelijk recreatief verblijfsgebied wordt van belang geacht, daarbij vormt juist dit gebied een kans om de water- en landgebonden recreatievormen met elkaar te verbinden.
4. De openstelling van de Westbeer geeft aanleiding om deze entree van de vesting te versterken door aanpassing van de inrichting

van het Havenfront, waarbij er in de omgeving van de voormalige werkhaven meer activiteiten mogelijk zijn.

Toerisme en recreatie

1. Gestreefd zou moeten worden naar activiteiten in het gebied van het Havenfront die kunnen bijdragen aan het sociaal-economisch draagvlak van Willemstad.
2. De ontwikkelingen van het Havenfront zullen een bijdrage moeten leveren aan de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid en kwaliteit van de gemeente Moerdijk als geheel en in het bijzonder de kern Willemstad.
3. Realiseren van voorzieningen die bijdragen aan de leefbaarheid en welvaart voor de bewoners van Willemstad.
4. Uitbouw en versterking van toeristisch-recreatieve functies met aandacht voor slechtweervoorzieningen.
5. De ontwikkelingen op het Havenfront zouden moeten bijdragen aan de verlenging van de verblijfsduur van de recreanten.

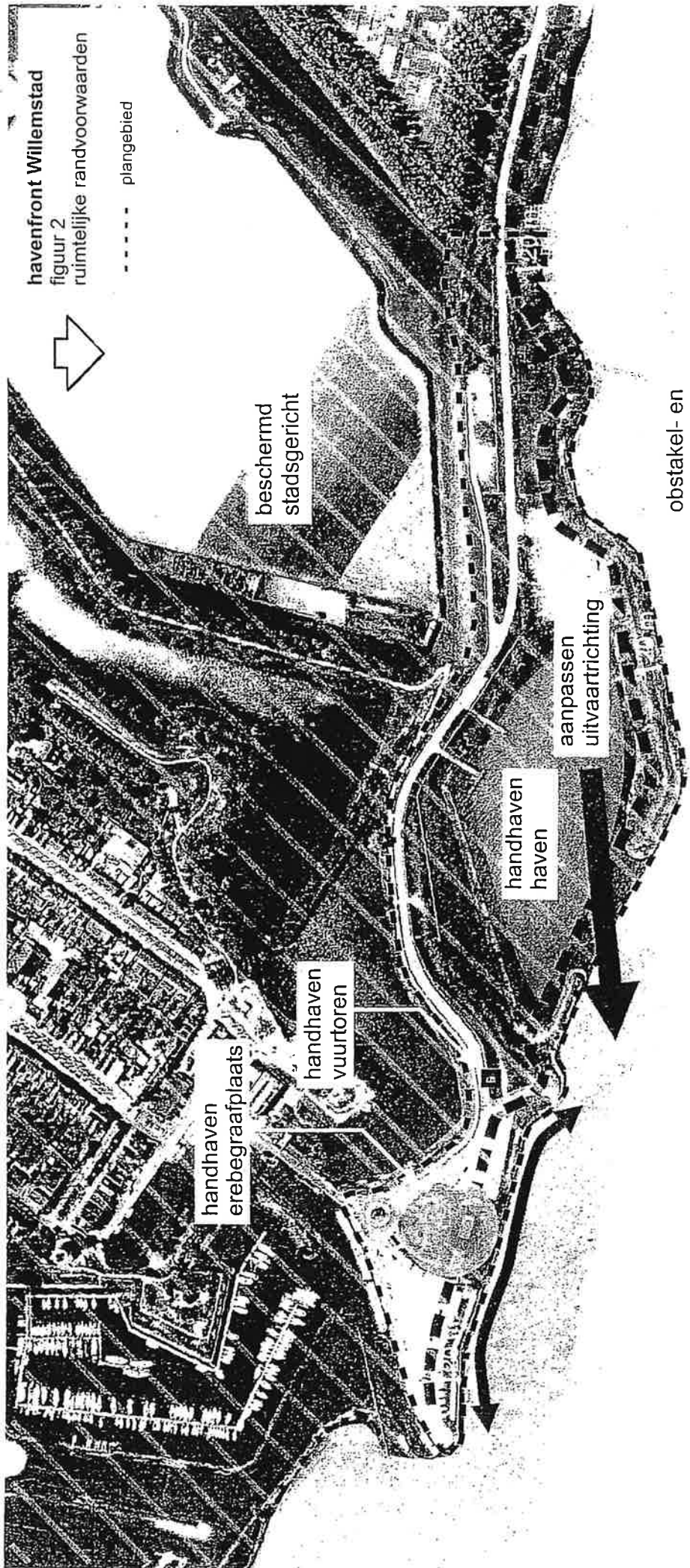
Verkeer

1. Realiseren van een op de routing binnen de vesting afgestemde langzaamverkeersstructuur.
2. Afstemming van de verkeersinrichting op toegankelijkheid van mindervalide en kindervagens.

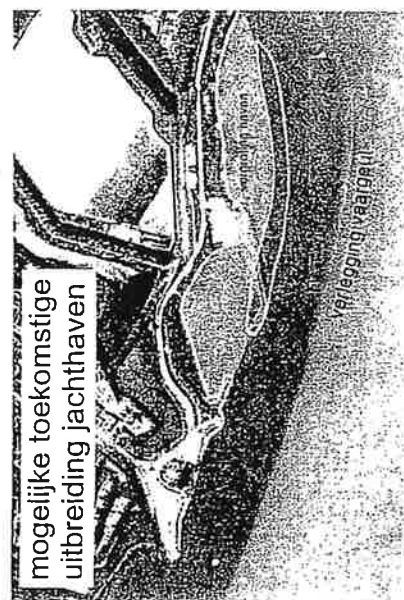
Randvoorwaarden (figuur 2)

Inrichting

1. Ontwikkelingen zodanig realiseren dat het beschermde stadsgezicht en de landschappelijke verschijningsvorm niet wordt aangetast; dit betekent dat het uitzicht op de vesting vanuit de omgeving in het bijzonder wordt beschermd (het gehele gebied van het Havenfront is gesitueerd binnen het beschermde stadsgezicht).
2. Te handhaven elementen zijn: de voormalige werkhaven als haven, de Belgische erebegraafplaats en de vuurtoren.



Vaargeul



3. Ontwikkelingen zodanig realiseren dat het leefgebied van vogels in aangrenzende Vogelrichtingsgebied in het Hollandsch Diep niet wordt geschaad; onderzoek dient dit aan te tonen.
4. Handhaven van een bebouwings- en obstakelvrije zone van 20 meter breed langs de oever van het vaarwater voor onder andere schiepvaarttekens.
5. Behoud van de hoogte van de primaire waterkering (Lantaardijk en Westdijk).
6. Voorkomen van lichthinder vanaf de landzijde voor de beroeps-scheepvaart (ter beoordeling door de vaarwegbeheerder).
7. Indien een jachthavenontwikkeling plaatsvindt de uitvaartopening van de voormalige werkhaven aanpassen zodanig dat de beroeps-scheepvaart geen hinder ondervindt.
8. Bij een jachthavenontwikkeling rekening houden met de voorgeno-men getijdenbeweging (circa 1 meter) en bijbehorende stroming in het Hollandsch Diep.
9. Indien een jachthavenontwikkeling plaatsvindt, zorgdragen voor toezichtmogelijkheden.
10. Bebouwing van een deel van het Havenfront behoort nadrukkelijk tot de mogelijkheden om land- en waterrecreatie met elkaar te verbinden.
11. Maaiveldhoogte voor eventuele bebouwing op ten minste 3,55 me-ter boven NAP.
12. Realisering van een promenade die de vesting met het water ver-bindt.
13. Behoud van tewaterlatingsmogelijkheden voor het interventievaar-tuig van de brandweer (bij vuurtoren en in voormalige werkhaven).
14. Rekening houden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de jachthaven wanneer de vaargeul wordt verlegd (zie inzet in fi-guur 2).

Toerisme en recreatie

1. De te realiseren voorzieningen moeten een meerwaarde leveren voor de kern Willemstad. Met andere woorden, er moet econo-misch draagvlak zijn voor de voorzieningen die worden gecreëerd in het Havenfront. Een marktpartij dient dit aan te tonen.

2. Verplaatsing van bedrijven uit de vesting gekoppeld aan activitei-ten die elkaar versterken, binnen de toeristisch-recreatieve doel-stelling, heeft de voorkeur. Hiermee kan ook worden bereikt dat het economisch draagvlak wordt versterkt.
3. Geen woningen en geen recreatiewoningen omdat deze niet bij-dragen aan de gewenste versterking van het toeristisch-recrea-tieve product; ook vanuit veiligheidsoverwegingen vanuit de vaar-geul is dit ongewenst.
4. Geen recreatief gebruik van het water direct langs de oever (ba-den, zwemmen, surfen en dergelijke). Oeverrecreatie zoals wan-delen en picknicken is wel mogelijk.
5. De voormalige werkhaven kan worden ingericht tot jachthaven met permanente ligplaatsen; tussen jachthaven en voormalige werk-haven kan in overleg met RWS een (drijvende) steiger worden ge-realiseerd ten behoeve van het van- en aanboord zetten van pas-sagiers van grotere schepen zoals rondvaartboten (geen perma-nente ligplaats).
6. Ruimte om recreatief te verblijven aan de oever (wandelen, spe-len, zonnen).

Verkeer

1. Ontsluiting van het plangebied vanaf de hoofdwegenstructuur (Lantaardijk) voor auto's en bussen.
2. Behoud van minimaal de huidige parkeercapaciteit.
3. Een uitbreiding van de activiteiten in het gebied van het Haven-front dient gepaard te gaan met een uitbreiding van de parkeerca-paciteit volgens de geldende parkeernormen (CROW '84, "sturend parkeerbeleid").
4. Realiseren van een zodanige inrichting dat wandel- en fietsroutes verkeersveilig zijn.
5. Bussen en touringcars moeten hun passagiers dicht bij de toe-gang naar de vesting kunnen afzetten en ophalen; een opstap-plaats zal binnen de inrichting van het oostelijke parkeerterrein moeten worden geïntegreerd; de touringcars zullen elders worden geparkeerd.

havenfront Willemstad

figuur 3

kwaliteiten

- plangebied
- uitzicht water
- uitzicht historische stad
- uitzicht open landschap
- aansluiting op vestingroutes



uitzicht open
landschap

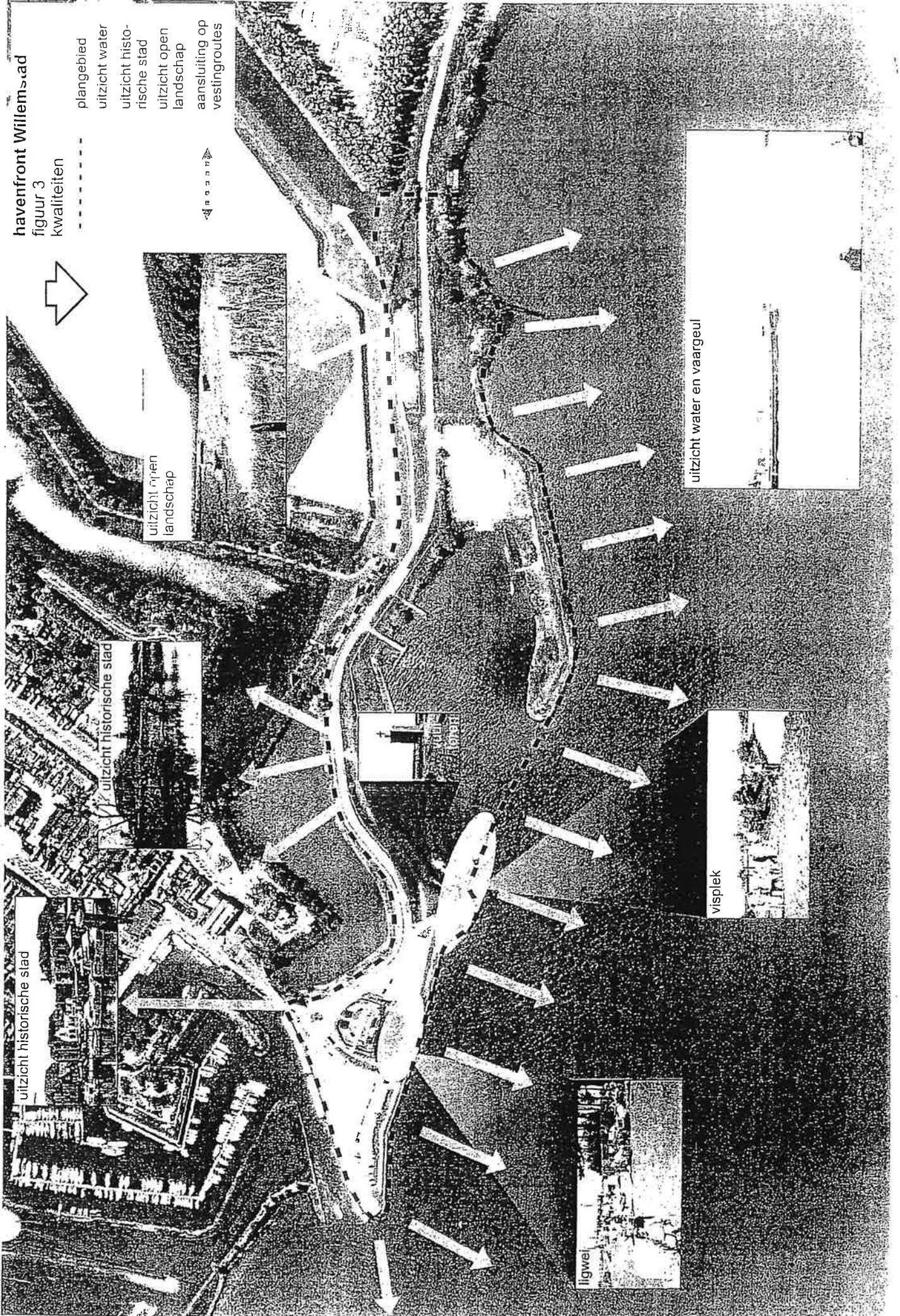
uitzicht historische stad

uitzicht historische stad

uitzicht water en vaargeul

visplek

ligweel



3. Analyse plangebied en nadere randvoorwaarden

9

De analyse van de huidige situatie van het plangebied is in eerste instantie gericht op het signaleren van de sterke punten van het Havenfront en anderzijds op de knelpunten. Mogelijke nieuwe bebouwing van het Havenfront kan een sleutel zijn om tot oplossing te komen van de gewenste ontwikkelingsrichtingen. Echter de randvoorwaarden beperken de locatie en omvang van de bebouwing. De nadere ruimtelijke analyse is specifiek gericht op onderzoek naar de bebouwingsmogelijkheden.

- het Havenfront is onderdeel van een ANWB-fietsroute;
- het gehele gebied van het Havenfront is goed bereikbaar voor auto's, touringcars en openbaar vervoer.

3.1. Kwaliteiten van het Havenfront

De belangrijkste positieve ruimtelijke kenmerken zijn weergegeven in figuur 3. Het gaat om het volgende.

Uitzichten

- vanaf een groot deel van het Havenfront is er een rijk geschaakt uitzicht op de bebouwing en beplanting van de monumentale vestingstad;
- het hele Havenfront geeft een levendig uitzicht op het Hollandsch Diep met beroeps- en recreatievaart;
- vanaf de Westdijk is er een wijds uitzicht op de open polder.

Bijzondere elementen

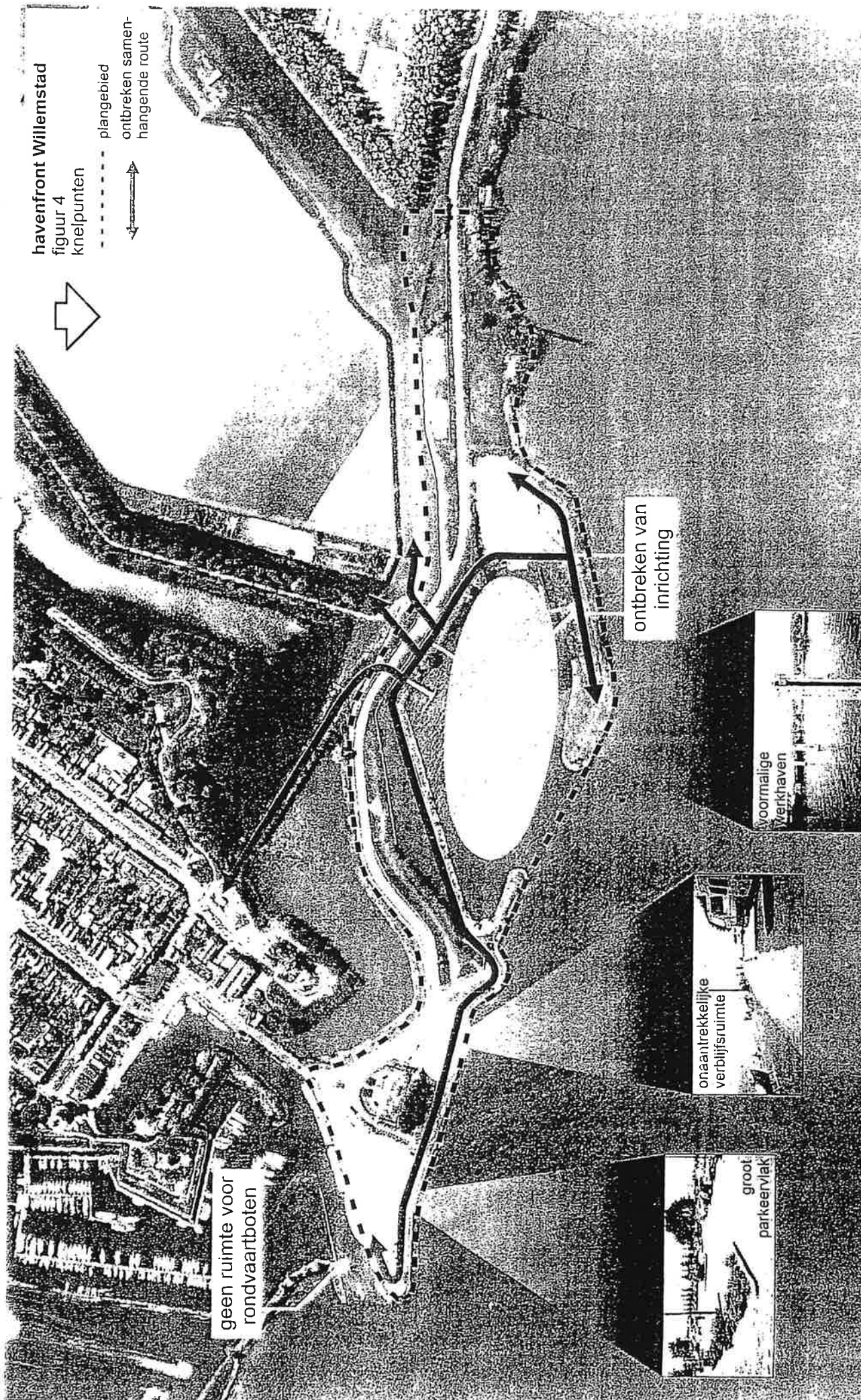
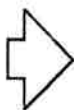
- de historische vuurtoren in de bocht van de Lantaardijk;
 - Belgische erebegraafplaats met forse beplanting.
- ##### *Verblijfsruimten*
- de ligwei in de beschutting van de Belgische erebegraafplaats;
 - de oevers en specifiek de op figuur 3 aangegeven visplek op de dammen geven direct toegang tot viswater.

Recreatieve ontsluiting

- twee voetgangersaansluitingen op de vestingstad en één op een wandelroute rond de buitenzijde;

havenfront Willemstad
figuur 4
knelpunten

- plangebied
- ontbreken samenhangende route



geen ruimte voor
rondvaartboten

ontbreken van
inrichting

onaantrekkelijke
verblijfsruimte

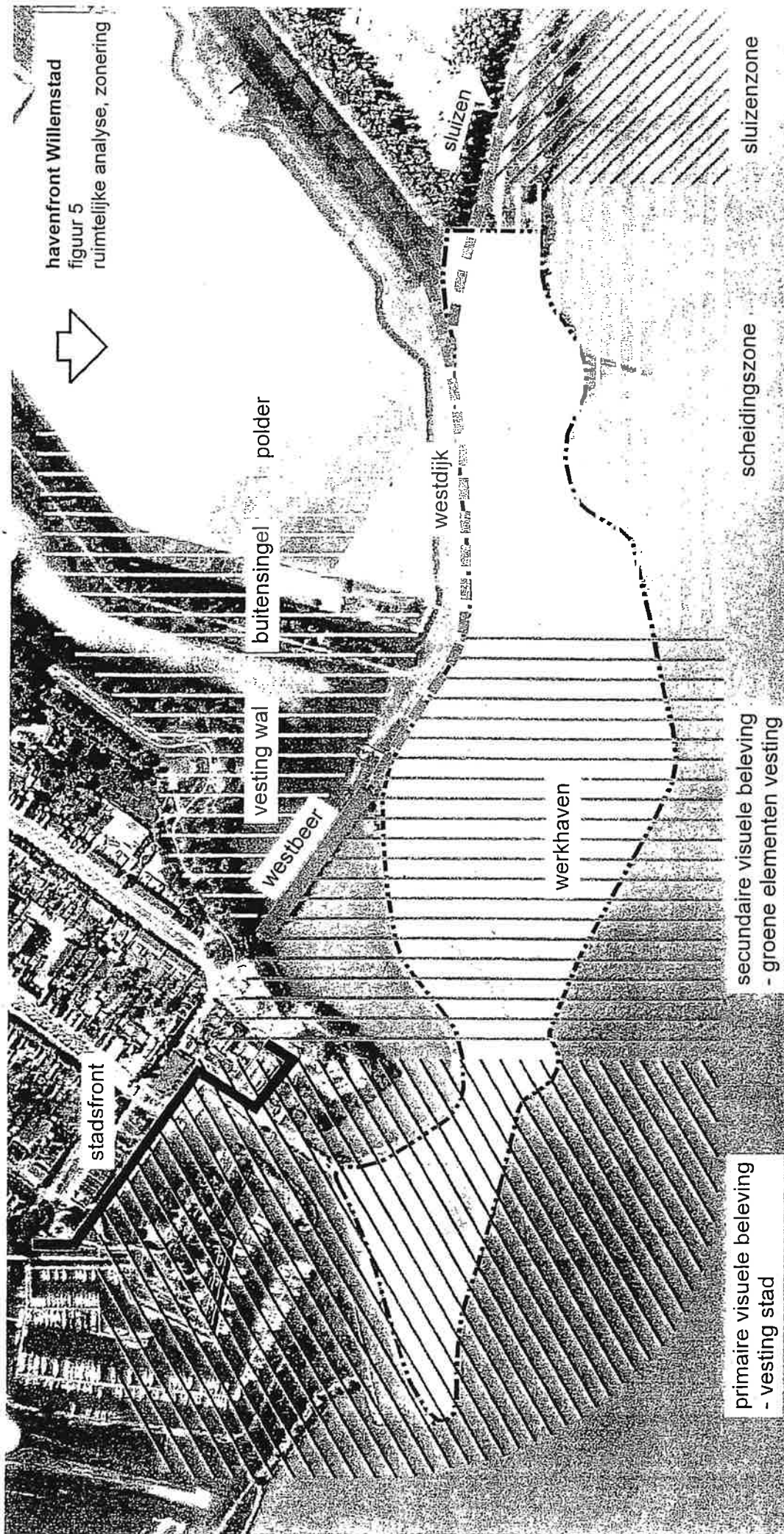
Voormalige
Werkhaven

groot
parkeervlak

3.2. Knelpunten

De belangrijkste knelpunten zijn weergegeven in figuur 4:

- in zijn algemeenheid geldt dat het Havenfront vooral als verkeersruimte (ontsluiting en parkeren) is ingericht en niet als verblijfsruimte gericht op beleving van water en vesting; in tegendeel er zijn grote parkeervlakken en vrijwel overal aan de oevers bestaat de nadrukkelijke aanwezigheid van auto's waardoor de oevers minder aantrekkelijk verblijfsgebied zijn;
- grote delen van het plangebied – in de omgeving van de voormalige werkhaven – zijn verwaarloosd; de ongestructureerde beplanting doet afbreuk aan het strakke karakter van de beplanting rondom de vestingstad;
- in het plangebied ontbreken (toeristisch-recreatieve) voorzieningen;
- een samenhangende wandelroute langs het water ontbreekt;
- aansluiting van de wandelroute via Westbeer tot in het stadscentrum ontbreekt;
- veilige fietsmogelijkheden langs de Lantaarnweg en Hellegatsweg ontbreken;
- er zijn geen sanitaire voorzieningen;
- het ontbreken van de inrichting van de voormalige werkhaven (water en plateau) heeft een negatief effect op de belevingswaarde van het Havenfront;
- er is onvoldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van rondvaartboten;
- ten westen van de voormalige werkhaven is een niet saneringsplichtige bodemverontreiniging aanwezig;
- riolering, gas en kabel voor openbare verlichting ontbreken.



3.3. Ruimtelijke analyse

De ruimtelijke analyse (figuur 5) is opgezet van "groot naar klein". In eerste instantie is gekeken naar de positie van het Havenfront langs de oever van het Hollandsch Diep. Vervolgens is voor het plangebied een zonering aangegeven met een ruimtelijke karakteristiek in relatie tot de beleving van de vestingstad. De kwaliteiten van deze zonering vormen een basis voor de nadere detaillering van de randvoorwaarden die bevestiging hebben op de bebouwingmogelijkheden van het Havenfront. Op deze wijze leidt de ruimtelijke analyse tot nadere detaillering van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden.

Analyse oever Hollandsch Diep

De oevers van het Hollandsch Diep in de omgeving van Willemstad hebben een overwegend groen en vlak karakter. Belangrijke gebouwde accenten zijn de kleinschalige vestingstad Willemstad en het op enige afstand gelegen grootschalige sluiscomplex met windturbines van de Volkeraksluizen.

De lengte- en hoogtematen van deze gebouwde elementen zijn zeer verschillend. De lengte van het gebouwde deel van de vestingstad is kort en levendig in vergelijking met die van het sluiscomplex. De hoogte van de elementen is beperkt van de vesting, maar de windturbines zijn vanaf grote afstanden waarneembaar.

Analyse Havenfront

Het Havenfront in relatie tot de beleving van de vesting en het sluiscomplex valt in vier zones uiteen. Van oost naar west (in figuur 5 van links naar rechts) betreft het de volgende zones:

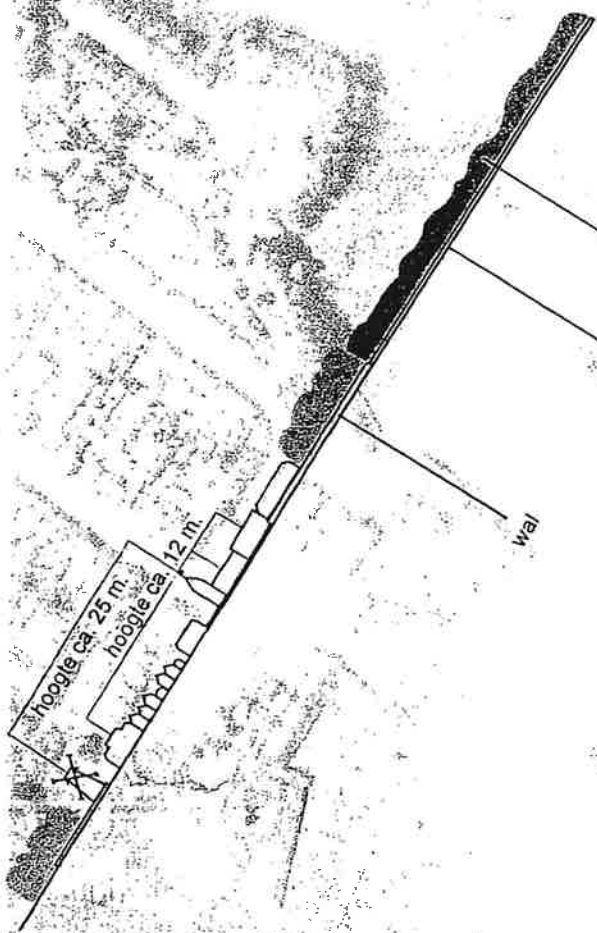
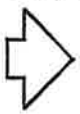
- de zone met de primaire beleving van het stadssilhouet: hier wordt het silhouet van de vesting in vol ornaat beleefd met de gevarieerde maten en hoogten van de karakteristieke bebouwingselementen;
- de zone met secundaire beleving van het stadssilhouet: de vesting is zichtbaar maar slechts een deel van het stadssilhouet is zichtbaar, het beeld wordt vooral door de groene wallen bepaald;

- de scheidingszone van vesting naar het gebied van de sluisen: de werkhaven vormt een functionele verwijzing naar de aanleg van de sluisen maar heeft geen visuele relatie met het sluisencomplex. In deze zone wordt de vesting meer op afstand beleefd. De beleving van afstand wordt versterkt door de richting van de Westdijk, waardoor ter plaatse de vesting niet beleefbaar is; alleen vanuit de vaargeul uit westelijke richting (buiten de zone van het beschermde stadsgezicht) zijn havenplateau en vesting in één lijn zichtbaar;
- de zone van de sluisen; hier is de vesting niet meer beleefbaar en wordt de landschappelijke beleving overheerst door de grootschaligheid van het sluisencomplex en de windturbines tegen een achtergrond van enerzijds bos en anderzijds de brug over het Haringvliet. Dit gebied ligt buiten het plangebied.

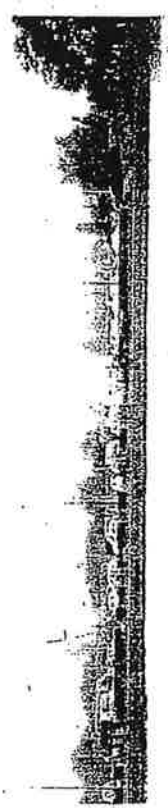
Analyse vestingsilhouet

De lengte van het stedelijke deel van de vesting in het silhouet bedraagt circa 200 meter. De hoogte van de massa elementen bedraagt circa 12 meter en de hoogte van de ranke accenten circa 25 meter. De kronen van de bomen van de vesting hebben een hoogte van ruim 15 meter.

havenfront Willemstad
figuur 6
nadere randvoorwaarden
silhouet



gemiddeld 1,5 bouwlaag
max. nokhoogte 9 meter



3.4. Nadere ruimtelijke randvoorwaarden

De randvoorwaarde die in relatie tot mogelijke bebouwing nader bepaald moet worden is:

- het stadsgezicht en de landschappelijke verschijningsvorm mogen niet worden aangetast.

Deze randvoorwaarde kan als volgt nader worden uitgewerkt.

Eventuele bebouwing moet ondergeschikt zijn wat betreft massa en hoogte en mag wat betreft verschijningsvorm niet concurreren met het historische karakter van de vestingstad. Per zone van het Havenfront betekent dit het volgende:

1. Zone met primaire beleving stadssilhouet

In deze zone dient eventuele bebouwing aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de bebouwing dient absoluut ondergeschikt te zijn aan het stadssilhouet, dit betekent:
 - een zeer beperkt aantal bebouwingselementen (maximaal 2);
 - beperkte omvang en maximaal één laag met lage kap; en
 - een afwijkende, "transparante" verschijningsvorm bijvoorbeeld veel glas zodat ook vanuit de bebouwing het stadssilhouet beleefd kan worden.

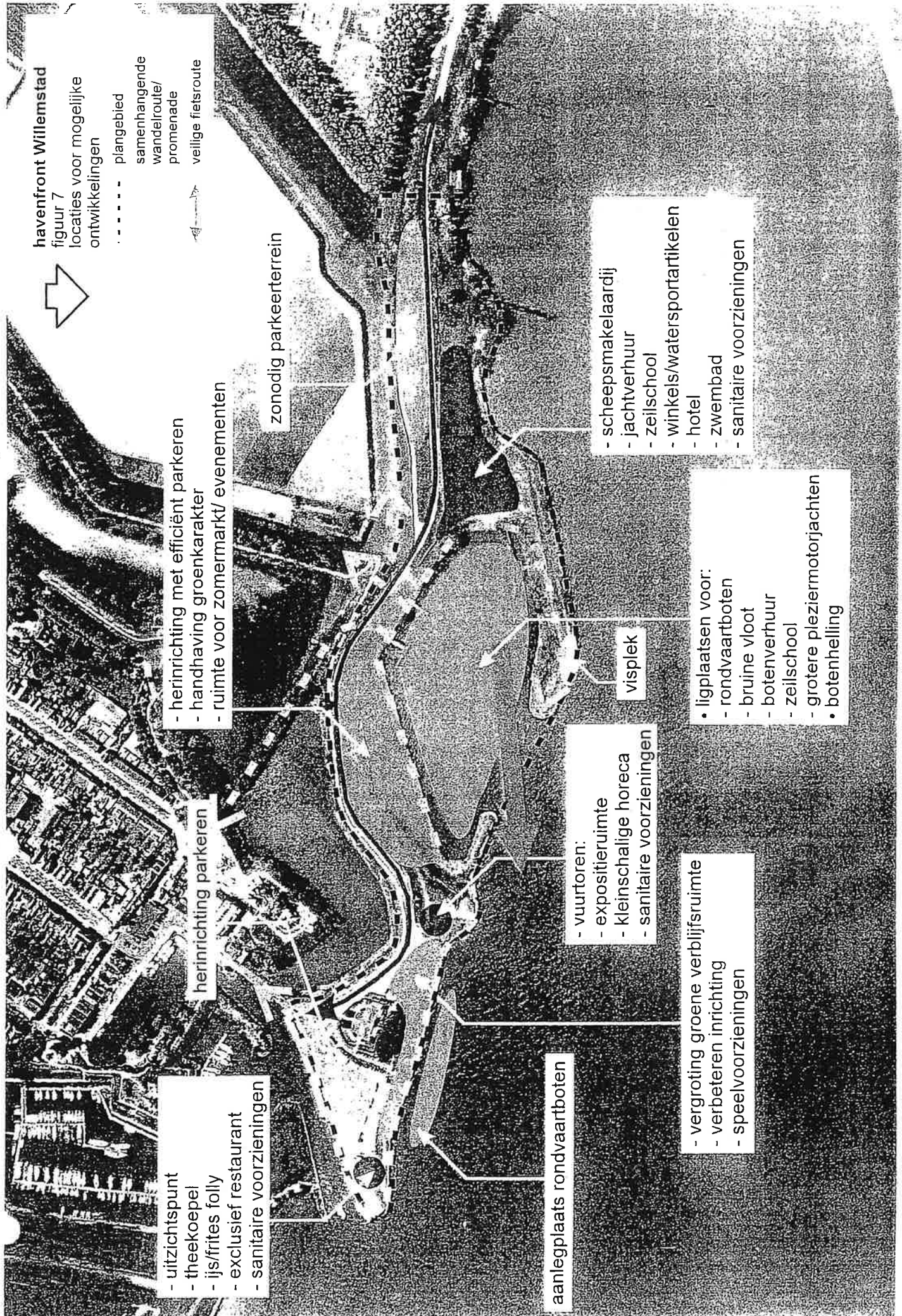
2. Zone met secundaire beleving stadssilhouet

In deze zone overheerst de groene beleving van de vesting, bebouwing is hier daarom niet toegestaan. Ook buiten de vesting zal het groene karakter moeten blijven overheersen.

3. Scheidingszone

In de scheidingszone is wel bebouwing van enige omvang mogelijk. Vanaf de landzijde (Westdijk) is de vesting niet zichtbaar en vanaf het water gezien is voldoende afstand tot het stedelijke stadssilhouet. De bebouwing moet echter wat betreft massa en hoogte geringer in omvang zijn dan het stadsfront. Hiervoor worden de volgende criteria gehanteerd:

- lengte van de totale bebouwing langs het Havenfront niet langer dan dat van het stadssilhouet;
- hoogte van de massa van de bebouwing lager dan de massa van de bebouwing in het stadssilhouet en niet hoger dan de beplanningshoogte van de stadswallen en buitensingels. Het verschil in maaiveldhoogte van het stadsfront en van het vereiste peil voor de bebouwing bedraagt minder dan 1,50 meter en is derhalve niet relevant. De toegestane hoogte van de bebouwing in deze zone bedraagt gemiddeld anderhalve bouwlaag met een maximale goothoogte van 7 meter. Bij toepassing van een kap bedraagt de maximale nokhoogte 9 meter;
- de verschijningsvorm van de gebouwen moet functioneel zijn, de aandacht niet afleiden van het beschermde stadsgezicht, aansluiten op het maritieme karakter en naar alle zijden en uitstraling hebben van een sfeervol verblijfsgebied; de architectuur dient niet historiserend te zijn;
- de open ruimten rond de bebouwing moeten openbaar toegankelijk zijn.



havenfront Willemstad
figuur 7
locaties voor mogelijke
ontwikkelingen

- plangebied
- samenhangende wandelroute/ promenade
- veilige fietsroute

- herinrichting met efficiënt parkeren
- handhaving groen karakter
- ruimte voor zomermarkt/ evenementen

zonodig parkeerterrein

herinrichting parkeren

- uitzichtspunt
- theekoepel
- ijs/frites folly
- exclusief restaurant
- sanitaire voorzieningen

aanlegplaats rondvaartboten

- vuurtoren:
- expositieruimte
- kleinschalige horeca
- sanitaire voorzieningen

- vergroting groene verblijfsruimte
- verbeteren inrichting
- speelvoorzieningen

visplek

- ligplaatsen voor:
 - rondvaartboten
 - bruine vloot
 - botenverhuur
 - zeilschool
 - grotere pleziermotorjachten
 - botenhelling

- scheepsmakelaardij
- jachtverhuur
- zeilschool
- winkels/watersportartikelen
- hotel
- zwembad
- sanitaire voorzieningen

4. Visie op mogelijke ontwikkelingen

17

Op basis van de gewenste ontwikkelingsrichtingen, de randvoorwaarden en nadere ruimtelijke randvoorwaarden voor bebouwing van het Havenfront worden in figuur 7 de locaties voor mogelijke ontwikkelingen aangegeven. In zijn algemeenheid geldt dat de herinrichting van de ruimte van het Havenfront moet leiden tot kwaliteitsverbetering voor elken bevolking en toeristen en dat toegevoegde bebouwing zal moeten leiden tot verlenging van de verblijfsduur (er is meer te beleven, ook met minder weer). Het gaat daarbij om het Havenfront als geheel, waarbij de nieuwe inrichting samenhang moet creëren tussen de vestingstad en watergebonden activiteiten. De grootste kansen voor nieuwe dynamiek zijn gelegen bij de voormalige werkhaven.

Initiatieven voor ontwikkelingen zullen aan de omschreven randvoorwaarden worden getoetst. Nieuwe economische dragers zullen de herinrichting van de openbare ruimte moeten bekostigen.

De beschrijving van de mogelijke ontwikkelingen per zone is als volgt:

1. Zone met primaire beleving van het stadssilhouet

In deze zone is een algehele opwaardering van de inrichting gericht op verbetering van de verblijfsruimte gewenst. Onderdelen hiervan zijn:

- vergroten van de verblijfsruimte langs de oever van het Hollandsch Diep, versterking van het (strak vormgegeven) groene karakter en ruimte voor speelgelegenheid;
- versterken van de beplanting rond de Belgische erebegraafplaats;
- terugdringing van de parkeeroppervlakten met een grotere afstand tot de oever; verminderen van de zichtbaarheid van auto's vanaf het water;
- samenhangende aantrekkelijke promenade langs het water van het Hollandsch Diep en de haventoeegang;
- terugdringen van de inrichting gericht op autoverkeer, zorgen voor veilige ruimte voor fietsverkeer;
- handhaving recreatiemogelijkheden langs de oever zonder dat auto's direct langs de oever parkeren;

- mogelijke "transparante" bebouwing (ten minste 20 meter uit de oever en maaiveld op 3.55 meter boven NAP) op twee locaties: de uiterste oostpunt van het Havenfront en bij de vuurtoren.

Het probleem van gebrek aan aanlegmogelijkheden voor rondvaartboten en andere grote boten kan worden opgelost door:

- de aanlegplaats langs de oever te realiseren (slechts voor korte duur, in principe geen overnachtingen).

2. Zone met secundaire beleving van het stadssilhouet

In deze zone wordt vooral een groene inrichting voorgestaan, de parkeerfunctie kan grotendeels gehandhaafd blijven, maar dient beter te worden ingericht. Ook verdient het aanbeveling de voormalige werkhaven in te richten. De volgende elementen spelen bij de inrichting een rol:

- realisering van een promenade langs de oever;
- handhaven en realiseren van een visplek waarbij geparkeerde auto's op afstand blijven en geen hinder wordt veroorzaakt aan de plezier- en scheepvaart;
- duidelijk afgebakende terreindelen voor parkeren met een (strak vormgegeven) groen karakter en zodanig ingericht dat er ook ruimte is voor bijvoorbeeld een zomermarkt;
- aanpassen inrichting Lantaardijk zodat er veilige ruimte voor fietsers en voetgangers ontstaat;
- herinrichting van de haven tot aanlegplaats (slechts voor korte duur, maximaal enkele overnachtingen) voor grotere schepen (rondvaartboten en bruine vloot om de historische haven en haventoeegang te ontlasten) of tot ligplaats (vaste ligplaats voor zomer en eventueel winter) voor grote pleziermotorjachten en/of verhuurboten en boten van een zeilschool;
- aanpassing havenmond (veiligheid);
- wandelroute over de Westbeer met een aansluiting (trap, onderdoorgang) naar de vesting.

3. Scheidingszone

In deze zone is een zekere mate van bebouwing mogelijk, de ruimtelijke randvoorwaarden zijn hiervoor in hoofdstuk 4 bepaald. De bebouwing ligt enerzijds op voldoende afstand van het stadssilhouet om het historische beeld niet aan te tasten. Vanaf landzijde zijn vesting en de locatie van het havenplateau niet gelijktijdig in beeld. Gezien vanaf de waterzijde zijn beide locaties ver uiteengelegen. Vanuit westelijke richting, vanaf het water gezien vraagt afstemming op het silhouet van de vesting aandacht.

Anderzijds ligt deze ontwikkelingslocatie dicht genoeg bij de oude stad om – met een goede mogelijkheid voor een voetgangersverbinding over de Westbeer – de recreatieve relatie met de vesting te bevestigen.

Mogelijke functies in deze bebouwing (ten minste 20 meter uit de oever en maaiveld op 3,55 meter boven NAP) die beperkt is in omvang (zie figuur 7, rode vlek), hoogte (gemiddeld anderhalve bouwlaag en maximaal 9 meter inclusief kap) en verschijningsvorm (maritiem, sfeervol) zijn:

- jachtverhuur, zeilschool, scheepsmakelaardij, winkels in water-sportartikelen, zwembad, sauna en kleinschalig hotel;
- de voor deze functies benodigde parkeerbehoefte kan worden gevonden aan de noordzijde van de Hellegatsweg.

5. Plan van aanpak

19

Stappenplan

De gemeente gaat deze ontwikkelingsvisie als basisdocument benutten voor de realisering van de opwaardering van het Havenfront. De volgende stappen worden doorlopen:

- overleg met klankbordgroep;
- overleg met bevolking over de conceptontwikkelingsvisie;
- besluitvorming door het gemeentebestuur;
- verzoek om principe-uitspraak bij provincie (PPC) over de definitieve ontwikkelingsvisie;
- na een voorselectie een gerichte uitnodiging van circa 5 marktpartijen (waarbij bij voorkeur lokale ondernemers worden betrokken);
- selectie van ingediende plannen aan de hand van toetsingscriteria;
- informatieavond voor bewoners van Willemstad;
- besluitvorming door de gemeenteraad.

De voorkeur gaat uit naar het onderbrengen van het gehele project bij een grote marktpartij die affiniteit heeft met havenprojecten. Zodra deze marktpartij is geselecteerd en de gemeenteraad de plannen heeft goedgekeurd, zal een overeenkomst met de marktpartij worden gesloten en vindt er een nadere uitwerking van de ontwikkelingsvisie plaats door de betreffende marktpartij. Een bestemmingsplanprocedure zal nadien worden gestart.

De selectie en uitwerking van de plannen zullen begeleid worden door een begeleidingscommissie waarin vertegenwoordigers van de inwoners van de kern Willemstad en andere belanghebbenden zitting hebben.

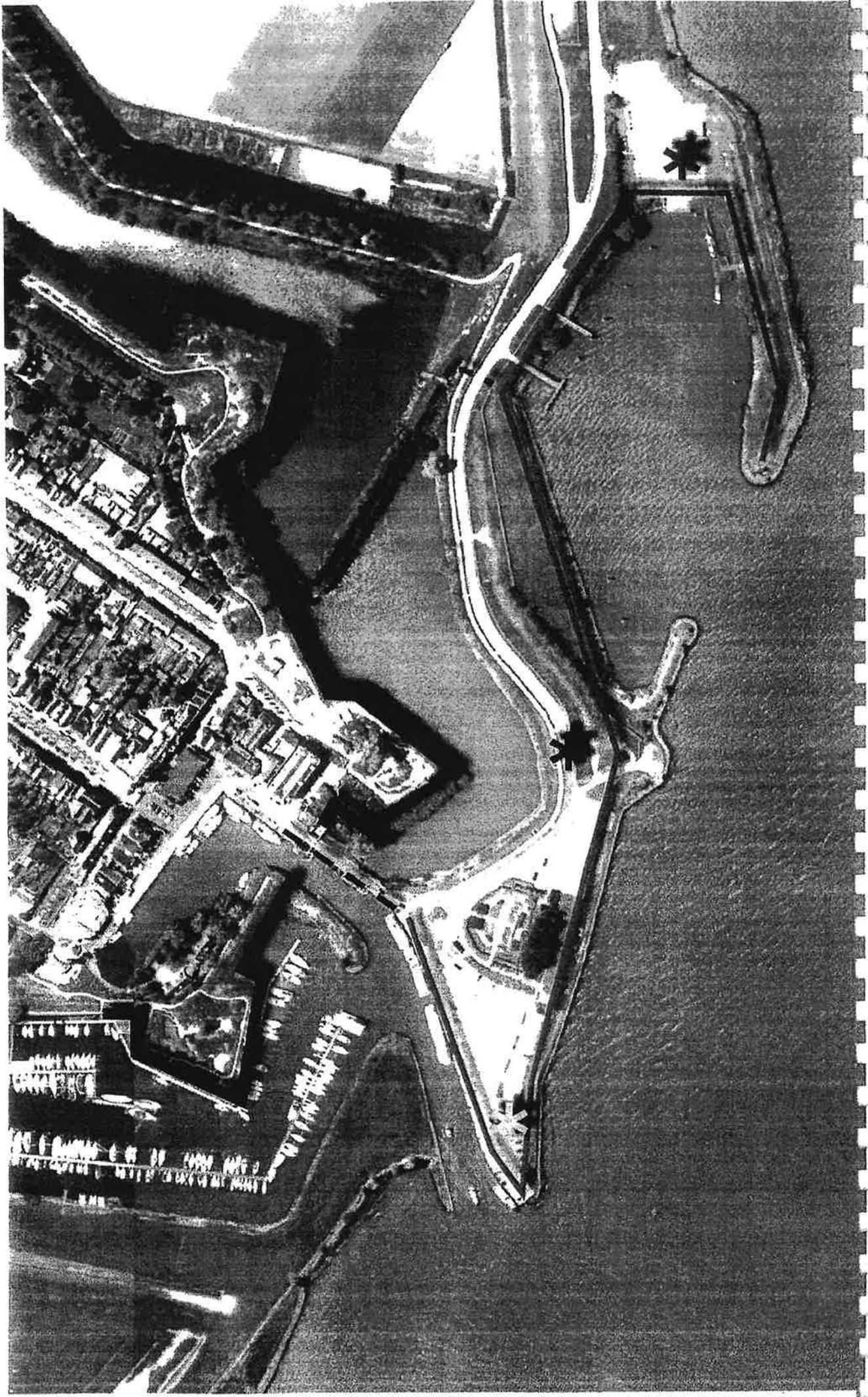
Toetsingscriteria

De in te dienen initiatieven voor ontwikkelingen op het Havenfront zullen minimaal aan de volgende voorwaarden moeten voldoen:

- passen binnen de kaders zoals gesteld in deze ontwikkelingsvisie;
- bijdragen aan de geformuleerde opgave en ontwikkelingsrichtingen;
- meenemen van de herinrichting van het gehele openbare gebied;
- aantonen van de functionele en financiële haalbaarheid door de marktpartij.

Bijlage 2 – Schetsontwerp Havenfront Willemstad (fragment)

Havenfront Willemstad bij de tijd





Havenfront Willemstad bij de tijd

Inhoud

Samenvatting	1
1. Analyse	2-3
2. Schetsontwerp	4-6
3. Uitwerking	7-12
4. Functionele invulling.....	13
5. Financiële exploitatie.....	14-15
6. Van plan naar realisatie	16
Colofon	17

Schetsontwerp Havenfront Willemstad
Gemeente Moerdijk
augustus 2003

Aanbieder:



Ballast Nedam
Infra Zuid Oost

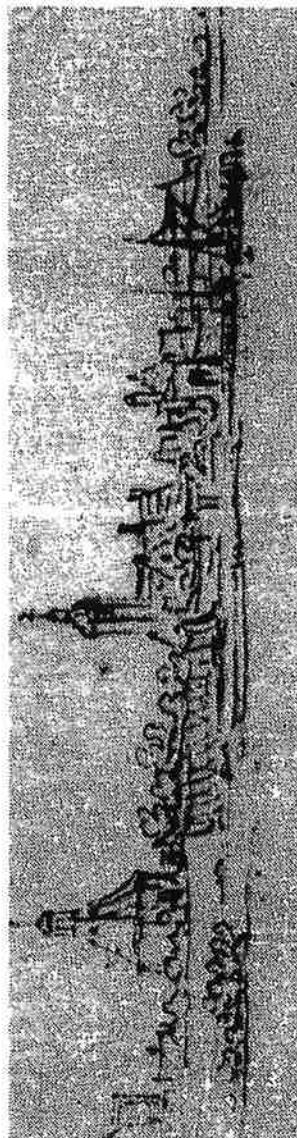
Postbus 8708
5605 LS EINDHOVEN
tel. 040 - 2561321

Ontwerp en plantoelichting:



INFRA CONSULT + ENGINEERING

Postbus 1555
3430 BN NIEUWEGEIN
tel. 030 - 2853953



Het historische silhouet van Willemstad: aanleiding voor een uitdagend ontwerp.



1. Analyse

Opgave

De gemeente vroeg ons een voorstel te doen voor herinrichting van het Havenfront en toevoeging van enkele beschel- den bouwvolumes, gekoppeld aan het water en recreatie.

Voorgeschiedenis

De vestingstad Willemstad is rond 1583 aangelegd rond het strategisch gelegen dorp Ruigenhil - nu nog te herkennen in de Boven-/Benedenkade.

Rond de stad werd een gracht gegraven, die in 1598 werd verbreed in de richting van de zee.

Men kon de stad destijds slechts via twee toegangen bin- nenkomen: de Landpoort en de Waterpoort. In het open- schootsveld lag aan de noordzijde een landtong, die ein- digde bij de ingang tot de Binnenhaven: het Havenfront van die tijd.

400 Jaar later is Willemstad nog steeds een gave en aan- trekkelijke vestingstad, maar aan het Havenfront worden nu wel andere eisen gesteld. Na rijp beraad ligt er een Ontwik- kelingsvisie, als basis voor concrete plannen.

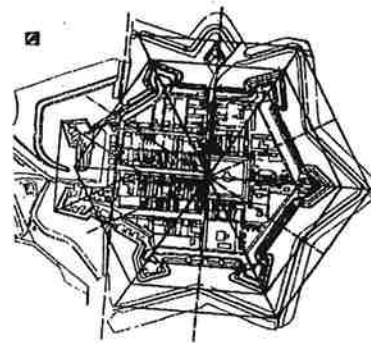
Programma

In het informatiepakket heeft de gemeente alle randvoor- waarden voor het plan gedocumenteerd. De contouren voor het plan staan er duidelijk in verwoord, met als centrale trefwoorden:

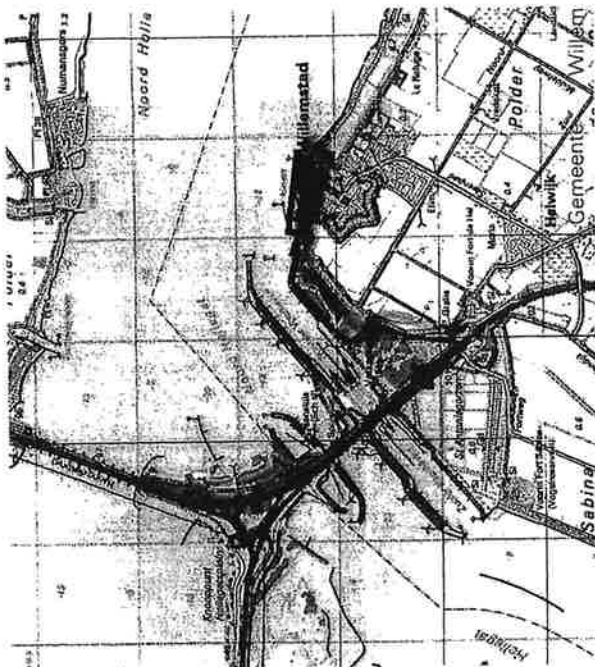
City-marketing: actief verleiden van de "juiste" doelgroep
Waterrecreatie als thema voor een nieuw programma
Verlengen van het seizoen: fitness, sport- en zeilkleding



Willemstad vesting, gezien vanuit het zuidwesten
Linksonder de zone van het Havenfront



Geometrisch ontwerp voor Willemstad, aangelegd vanaf de oude dijk



Ligging projectgebied ten opzichte van de vesting, rivier en hoofdwegen



De haven lag geheel binnen de stadswallen en ging 's avonds op slot.
De Waterpoort anno 1787



Stadsilhouet als kader voor de ontwikkeling van eht Havenfront, zoals opgenomen in de Ontwikkelingsvisie



1. Analyse

Inventarisatie



Hagen langs Vestingweg: geleiding van de ruimte en begeleiding van route



Waterpoort: bottle-neck naar de stad



Monument: toegankelijk maken en openen in groene omgeving



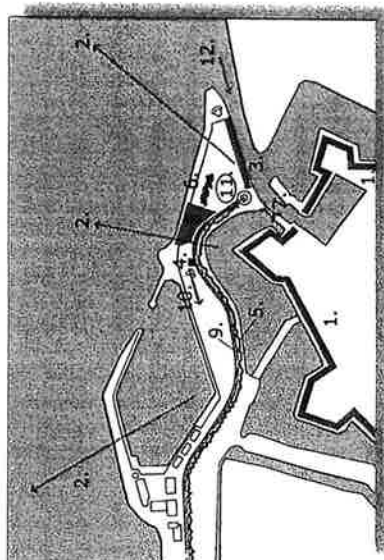
Vuurtoeren: ruimtelijk accent maar functioneel zonder betekenis



Kade bij de Waterpoort: een levendig gezicht en trekpleister voor jong en oud

Averijhaven Rijswaterstaat: onvormen tot watersportcluster

Het projectgebied, gezien vanaf het bastion Groningen



Inspirende aanknopingspunten

Sterke punten die aanknopingspunten vormen voor het plan:

1. Gave vestingwerken met verborgen een sfeervolle stad
2. Weids uitzicht over Hollands Diep
3. Kade met activiteiten op het water
4. Markant vuurtorentje
5. Hagen langs Vestingweg
6. Vliedennen achter monument

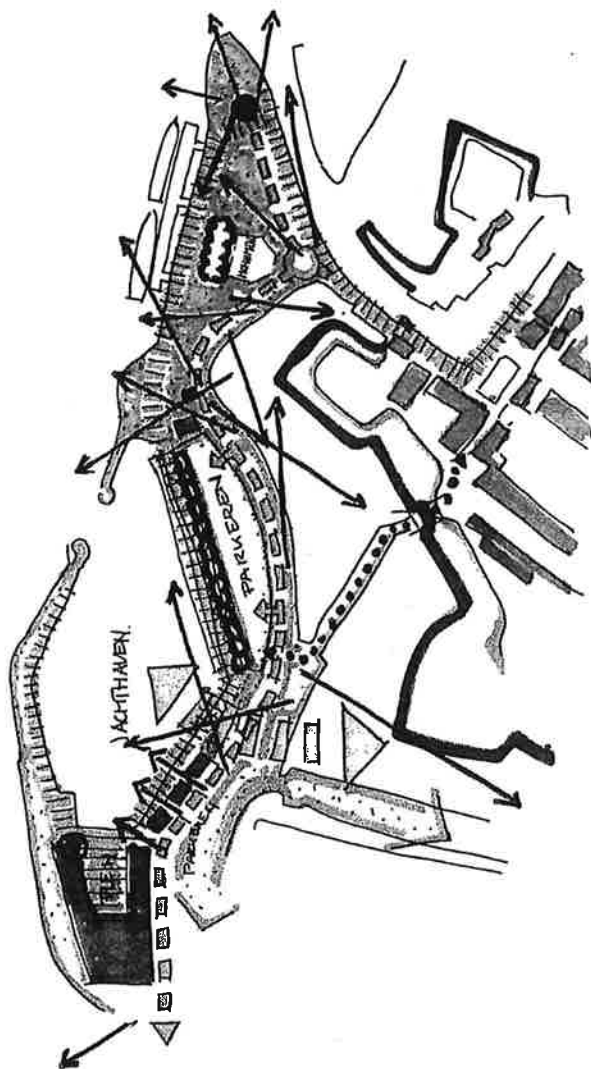
Knelpunten (en oplossingen)

7. Waterpoort is flessenhals:
aanleg 2^e route naar de stad via Westbeer
8. Parkeervlakte rond vuurtoren en weinig groen in oostelijk plandeel:
groene inrichting met verblijfswaarde, inrichten met groene hagen en "bladerdak"; in oostelijk deelgebied minder parkeerplaatsen
9. Verkeersveiligheid:
fiets-/voetpad door haag gescheiden van de rijbaan
10. Niets te "doen" ten westen van de vuurtoren:
enkele watergebonden bedrijven komen in westelijk plandeel als "watersportcluster"; dit markeert het "voorportaal" van Willemstad, op slechts 200m lopen van het centrum
- Promenade nodigt uit tot flaneren langs alle "plekken" van het Havenfront: nu kom je er voor je plezier!
11. Monument Belgische oorlogsslachtoffers geïsoleerd:
Openen naar omgeving en opnemen in padenstelsel
12. De haven te klein:
Afhankelijk van concrete afspraken met rederijen komt op een daarvoor gereserveerde plek een aanlegsteiger





2. Schetsontwerp



Concept

Wij hebben een samenhangend ontwerp voor het Havenfront gemaakt op grond van onze interpretatie van de opgave en de huidige situatie ter plekke (zie hoofdstuk 1). In het ontwerp staat de uitstraling en cultuurhistorische waarde van de vestingstad Willemstad centraal. Daarom zijn alle zichtlijnen op de vestingwerken behouden en blijft de nieuwe invulling overal onder het silhouet van de oude stad. De ontwikkeling van het nieuwe Havenfront vormt evenmin een obstakel om vanuit de stad het Hollands Diep in al zijn weidsheid te ervaren. Met een beperkt aantal bouwvolumes van bescheiden hoogte zorgt het plan desondanks voor een markering van de routes en oriëntatie binnen het Havenfront.

Verklaring

- |||| Promenade
- □ Ontsluitingsstructuur
- ~ ~ ~ Opgand, afschermend groen
- ~ ~ ~ Samenhangende groenstructuur
- ~ ~ ~ Nieuwe relatie voetganger
- ~ ~ ~ Open zone
- ~ ~ ~ Bebouwingszone
- ~ ~ ~ Zichtlijn
- ~ ~ ~ Oude vestingstad
- ~ ~ ~ Bolwerk

Insteek Ballast Nedam

Wij onderschrijven de ambitie van het gemeentebestuur om het Havenfront een kwalitatieve impuls te geven waar heel Willemstad de spin-off van kan ervaren. Bijgaand voorstel kan daar aan bijdragen.

Om een realistisch plan te maken, hebben wij rekening gehouden met de uitgestrektheid van het projectgebied en de beperkte economische exploitatiemogelijkheden.

Bezoekers van Willemstad hebben zeker behoefte aan een aantrekkelijk en uitnodigend "voorportaal" om de stad in te gaan, maar het Havenfront zal nooit het hele jaar even intensief gebruikt worden. Commerciële initiatieven om het seizoen te verlengen en zo het Havenfront veelzijdiger en met meer rendement uit te baten, vormen geen taak van de gemeente maar van (lokale) ondernemers.

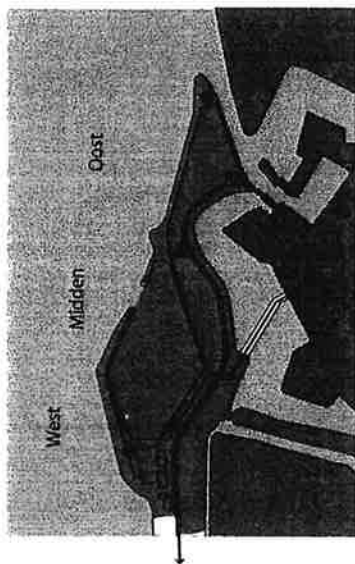
Deze opvatting resulteerde in de volgende keuzes:

- inrichting verbeteren van routes en accenten;
- concrete geïnteresseerden gepolst;
- draagvlak scheppen door samenwerking met plaatselijke ondernemers;
- gezamenlijk beheer door stakeholders na oplevering;
- flexibiliteit: zodra de jacht-cluster goed loopt 25% verdichten *binnen* bouwvolumes.

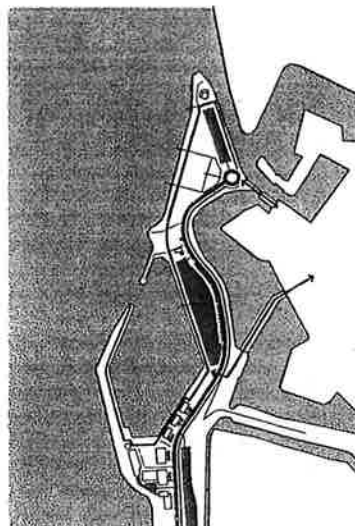


2. Schetsontwerp

Zonering



Routes, verkeer en parkeren



Hoofdlijnen van het plan

Het plan bestaat globaal uit drie zones, onderling verbonden door twee routes en op twee plekken aangetakt aan de historische stad.

Vanaf de kade langs de oude haven – waar je heerlijk naar de vertrekken en binnenkomende schepen kunt kijken – voert een nieuw aan te leggen **Promenade** op ontspannen wijze door het hele Havenfront. Bewoners en bezoekers kunnen hier en daaritrusten en naar het water turen in de beschutting van een groene haag of een paviljoen; actieve recreanten starten hier met hun "ronde Willemstad".

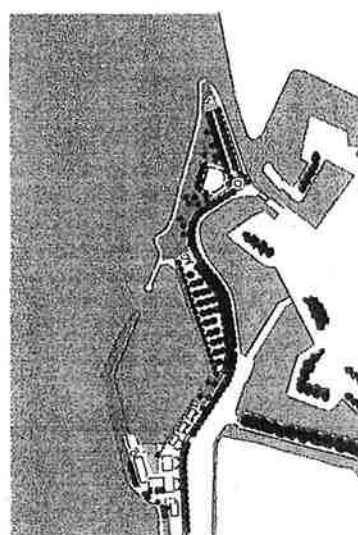
Wie efficiënt het gebied in of uit wil, rijdt via de **Vestingweg**, de tweede route in oost-westrichting. Om gevaar van in- en uitrijdende auto's en touringcars te vermijden, wordt naast het voetpad een fietspad aangelegd van de weg afgeschermd door de – bestaande – haag.

Parkeerzones zijn meer verspreid over het Havenfront, wat ruimte schept voor meer groen in het oostelijk plandeel.

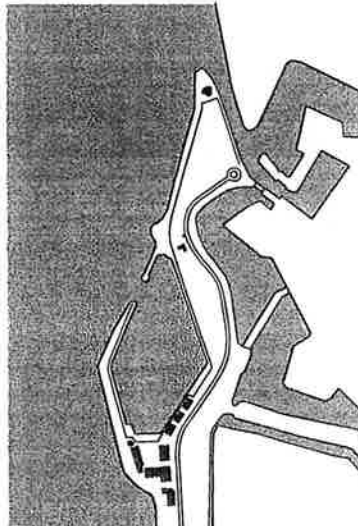
Vanaf het puntje bij het havenhoofd loopt een groene zone langs de hele oever tot aan het waterplein, het hart van de recreatieve "voorpost" aan de westzijde van het Havenfront. In laatstgenoemde cluster bevindt zich het gros van de te realiseren bebouwing.

In hoofdstuk 3 gaan we wat dieper in op elk deelgebied. Een gedetailleerde opsomming van de functionele invulling volgt in hoofdstuk 4.

Groenstructuur



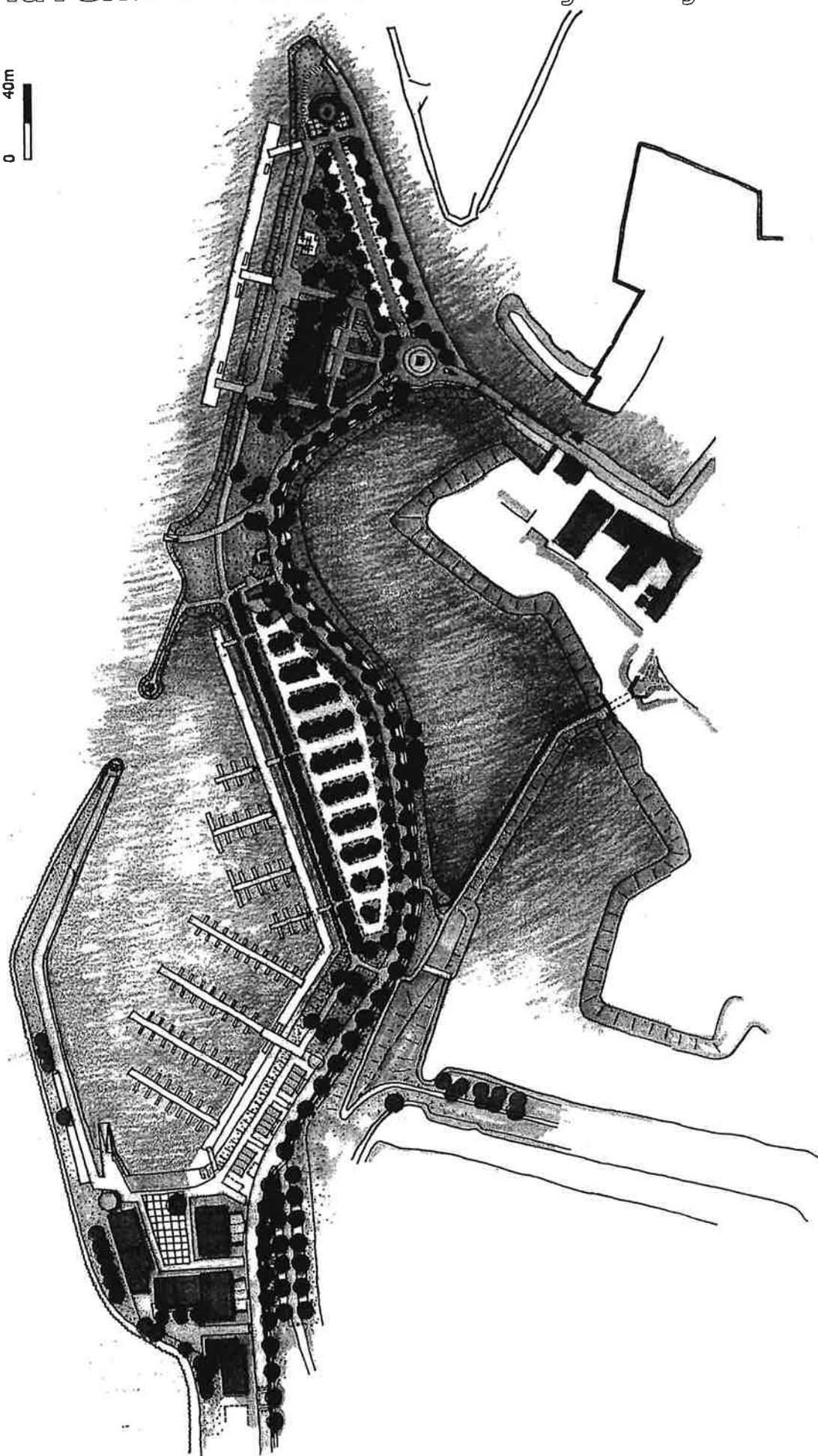
Bebouwing





2. Schetsontwerp

0 40m



Bijlage 3 – Onderzoek Luchtkwaliteit & Externe veiligheid

**MILIEUASPECTEN
HAVENFRONT WILLEMSTAD
GEMEENTE MOERDIJK**

Opdrachtgever:	Gemeente Moerdijk
	Dhr. J. van Broekhoven
Uitvoering:	Regionale Milieudienst West-Brabant
	Postbus 16
	4700 AA ROOSENDAAL
Opgesteld door:	Eveline Welberts
Projectnummer:	72603099
Datum rapport:	14 juli 2006

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Geluid	4
3	Luchtkwaliteit.....	5
4	Externe veiligheid	8
BIJLAGE 1		12
BIJLAGE 2		14

1 Inleiding

In de kern Willemstad (gemeente Moerdijk) beoogt de gemeente Moerdijk een recreatiegebied te realiseren. De locatie Havenfront ligt ten noorden van de Hellegatsweg en de Lantaarndijk te Willemstad. Ten noorden (Hollands Diep) en oosten (Binnenhaven) is het Havenfront omgeven met water. De huidige functies op het havenfront zijn zeer beperkt. Er zijn twee mobiele horeca punten, enkele parkeerterreinen, een vuurtoren en groenvoorzieningen. In de huidige situatie is er een averijhaven aanwezig van Rijkswaterstaat.

In de toekomstige situatie zal de aanloop van recreanten worden uitgebreid. De groenstroken blijven gehandhaafd en de recreatie die in dit gebied in de huidige situatie plaats vindt, zal blijven bestaan. Dit komt mede door de aanleg van de nieuwe jachthaven, deze jachthaven zal de averijhaven van Rijkswaterstaat vervangen. Aan de ingang van de jachthaven wordt een verenigingsgebouw geplaatst. In het westelijk deel van het Havenfront zullen bedrijven (en bedrijfswoningen) worden gerealiseerd. Aan de oostkant van het plangebied zal een horecapaviljoen worden geplaatst.

De gemeente Moerdijk heeft de RMD gevraagd een milieuvadvis op te stellen voor het bestemmingsplan waarin de gevolgen voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn onderzocht.

In bijlage 1 is de ligging van het plangebied terug te vinden.

2 Geluid

De resultaten van het geluidsonderzoek zijn weergegeven in een akoestisch onderzoek. Voor de resultaten wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek met het nummer 72603099.G1/RWi die bij dit advies wordt geleverd.

3 Luchtkwaliteit

3.1 Besluit luchtkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is gekeken naar de luchtkwaliteit. De gemeente Moerdijk heeft de RMD gevraagd een advies op te stellen waarin de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn onderzocht voor de herstructurering van het Havenfront te Willemstad.

3.2 Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten in beginsel de grenswaarden, vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Staatsblad 2005 316), in acht worden genomen. De grenswaarden gelden overal, met uitzondering van de werkplek.

Het Besluit luchtkwaliteit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de luchtverontreiniging door zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt echter dat er in Nederland nauwelijks overschrijding van de normen plaatsvindt. Wel kan er in enkele specifieke lokale situaties sprake zijn van een (dreigende) normoverschrijding, bijvoorbeeld voor wat betreft benzeen in de binnenstad waar veel wordt geparkeerd. Stikstofdioxide en fijn stof zijn in ieder geval wel relevant. In tabel 1 is inzicht gegeven in de normstelling van het Besluit luchtkwaliteit, behalve voor lood.

Tabel 1 Toetsingskader op basis van het Besluit luchtkwaliteit (2005)

Stof	Grenswaarde 2010	Toetsingsperiode
NO ₂	40 µg/m ³	Jaargemiddelde
	200 µg/m ³	uur-gemiddelde, mag max. 18x per kalenderjaar overschreden worden
CO	10.000 g /m ³	8 uur-gemiddelde
C ₆ H ₆ (benzeen)	5 µg/m ³	Jaargemiddelde
SO ₂	125 µg/m ³	24 uur-gemiddelde, mag max. 3x per kalenderjaar overschreden worden
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	Jaargemiddelde
	50 µg/m ³	24 uur-gemiddelde, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar overschreden worden.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden nagegaan of overschrijding van de grenswaarden optreedt ter plaatse van geprojecteerde objecten. Daarnaast is het, bij ontwikkeling van verkeersaantrekkende objecten die aanzienlijke hoeveelheden af- en aanrijdend verkeer genereren, van belang te weten of overschrijding van de grenswaarden optreedt langs de af- en aanvoerroute van het verkeersaantrekkende object. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 is vastgelegd dat bij bepaalde besluiten inzake de ruimtelijke ordening – in afwijking van het bovenstaande – de grenswaarden niet in acht genomen hoeven te worden, zie het hierna volgende kader.

Besluit luchtkwaliteit 2005

In artikel 7, derde lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is vermeld dat luchtkwaliteit geen belemmering voor projecten hoeft te zijn indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de desbetreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert.

In de toelichting van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is de volgende tekst opgenomen

“Ondanks het feit dat in Nederland alle mogelijke kosteneffectieve maatregelen worden getroffen om aan de grenswaarden te voldoen, komen nog situaties voor waarin nog niet aan de grenswaarden voldaan wordt. De richtlijnen verplichten de lidstaten de in de dochterraichtlijnen opgenomen grenswaarden na te leven. Aan de lidstaten is overgelaten op welke wijze zij dit resultaat willen bereiken. Indien een bepaald project geen negatieve en wellicht zelfs enige positieve invloed heeft op de luchtkwaliteit, waarbij de lucht overigens een zodani-

ge concentratie heeft van een bepaalde stof waardoor de grenswaarde wordt overschreden, valt niet in te zien waarom zo'n project op zichzelf bezien in strijd zou zijn met hetgeen de richtlijn vereist. Bestuursorgaan dienen er in dergelijke overschrijdingssituaties dan ook nauwlettend op toe te zien dat uitoefening van bevoegdheden per saldo niet leidt tot verdere verslechtering van de luchtkwaliteit. In artikel 7, derde lid, van het besluit is geëxpliciteerd dat bestuursorganen in situaties waarin niet bewerkstelligd kan worden dat een dergelijke overschrijding tijdig wordt beëindigd, hun bevoegdheden kunnen uitoefenen, mits de luchtkwaliteit ten gevolge van het uitoefenen van een bevoegdheid per saldo gelijk blijft of verbetert.

Bij de beoordeling of de luchtkwaliteit gelijk blijft of verbetert, dient een lokale situatie tevens gezien te worden in de context van een groter gebied. Daarbij wordt gedacht aan een gebied dat maximaal de betreffende agglomeratie of zone beslaat waarin de lokale situatie zich bevindt. Daarmee wordt aangesloten bij de EG-richtlijnen die de zones en agglomeraties als uitgangspunt nemen zowel voor de beoordeling van de luchtkwaliteit als voor het treffen van maatregelen om aan de grenswaarden te voldoen."

In dit kader is het nog van belang te vermelden dat in artikel 2, tweede lid van het Besluit luchtkwaliteit 2005 het 'stand-still'-beginsel uit de Wet milieubeheer buiten toepassing is verklaard.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is op 5 augustus 2005 in werking getreden.

3.3 Rekenmethode

Om na te gaan of er sprake is van overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit, wordt bij gemeentelijke wegen gebruik gemaakt van het computerprogramma 'Calculation of airpollution from roadtraffic II, versie 5.0, afgekort CAR II 5.0 Het programma is gemaakt door TNO. Met behulp van CAR worden de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, berekend. De achtergrondwaarden kunnen eveneens met het computermodel CAR II (versie 5.0) worden bepaald. Het rekenprogramma maakt gebruik van de gegevens van 2005 van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit (LML) van het RIVM. Met het CAR II model kan aan de hand van scenario's de luchtkwaliteit worden berekend voor 2006 t/m 2010, 2015 en 2020.

3.4 Verkeersproductie herontwikkeling locatie Havenfront

In bijlage 2 is de verkeersaantrekkende werking in de huidige situatie en in de te realiseren situatie bepaald. In bijlage 2 zijn ook de overige verkeersgegevens terug te vinden.

3.5 Resultaten

In tabel 2 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de concentraties voor de jaren 2006, 2010, 2015 en 2020 (doorkijk naar de toekomst). In tabel 2 staan de resultaten weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijn stof (voor de gemeente Moerdijk bedraagt deze aftrek 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀).

Tabel 2 Concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de Lantaarndijk en Hellegatsweg

Concentraties	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaar- gem.	PM ₁₀ etmaalgem. # overschrijdingen
2006 achtergrond	22 µg/m ³	22 µg/m ³	15
2006 Lantaarndijk	25 µg/m ³	22 µg/m ³	17
2006 Lantaarndijk incl. plan	26 µg/m ³	23 µg/m ³	17
2006 Hellegatsweg	25 µg/m ³	22 µg/m ³	16
2006 Hellegatsweg incl. plan	25 µg/m ³	22 µg/m ³	16
2010 achtergrond	21 µg/m ³	20 µg/m ³	13
2010 Lantaarndijk	23 µg/m ³	21 µg/m ³	14
2010 Lantaarndijk incl. plan	23 µg/m ³	21 µg/m ³	14
2010 Hellegatsweg	22 µg/m ³	21 µg/m ³	14
2010 Hellegatsweg incl. plan	23 µg/m ³	21 µg/m ³	14
2015 achtergrond	18 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2015 Lantaarndijk	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2015 Lantaarndijk incl. plan	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2015 Hellegatsweg	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2015 Hellegatsweg incl. plan	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2020 achtergrond	18 µg/m ³	20 µg/m ³	11
2020 Lantaarndijk	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2020 Lantaarndijk incl. plan	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2020 Hellegatsweg	19 µg/m ³	20 µg/m ³	12
2020 Hellegatsweg incl. plan	20 µg/m ³	20 µg/m ³	12

Uit tabel 2 kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren uitbreiding de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ in 2006 en daarna niet zullen worden overschreden. De nieuwe voorzieningen in het recreatiegebied Havenfront hebben een kleine invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving. Maar alle concentraties liggen beneden de gestelde grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit.

3.6 Conclusie

Wanneer in de toekomstige situatie de verkeersproductie vanuit de te herstructureren recreatiegebied Havenfront bestaat uit een toename van 720 mvt/etmaal, dan kan gesteld worden dat dit leidt tot een kleine toename van de stof concentraties in de lucht. De bijdrage van de verkeersbewegingen die het plan zelf genereert zijn zo gering, dat dit niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit. Het plan voldoet aan de gestelde normen van het Besluit luchtkwaliteit. Er hoeft geen verdere toetsing van het plan plaats te vinden betreffende de luchtkwaliteit.

4 Externe veiligheid

4.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het plan bestaat uit:

- 220 ligplaatsen
- bedrijfsruimten (horeca, winkels, kantoor)
- een verenigingsgebouw

4.2 Bedrijven en externe veiligheid

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen bedrijven gelegen waarop het BEVI van toepassing is.

Grenzend aan het plangebied is wel een bunkerstation gelegen ten behoeve van de bevoorrading van de (plezier)scheepvaart. Hier vindt opslag en aflevering van gevaarlijke stoffen in bovengrondse tanks plaats. Het betreft 2 tanks van 10 m³ benzine en 3 tanks van 13, 42 en 55 m³ gasolie. Tevens vindt opslag plaats van propaan en butaan in (kleine) gascilinders (maximaal 70 x 26 liter en 70 x 6 liter).

De opslag van gevaarlijke stoffen in bulk en gasflessen valt niet onder het BEVI. Bij een calamiteit bestaat er echter wel een risico voor de omgeving.

Op grond van het BEVI zijn er echter geen belemmeringen op grond van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Omdat het BEVI niet van toepassing is hoeft formeel geen advies aan de regionale brandweer te worden gevraagd. Om echter een optimale bescherming van de omgeving en de hulpverlening bij een calamiteit te verbeteren wordt geadviseerd om advies aan de (regionale) brandweer te vragen.

Toetsing aan het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (BEVI):

Op 10 juni 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)" in het staatsblad gepubliceerd. Het BEVI is (gedeeltelijk) in werking getreden op 27 oktober 2004. Gelijktijdig met het BEVI is de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (REVI) in werking getreden die op 23 september 2004 in de staatscourant is gepubliceerd.

Het BEVI is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Daarnaast heeft het besluit tot doel dat bestaande situaties, waarbij op grond van de huidige inzichten bepaalde risiconormen worden overschreden, gesaneerd worden. In het REVI zijn o.a. standaardafstanden waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en saneringsafstanden opgenomen.

4.3 Transport en externe veiligheid

Toetsing transport risico's:

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas.

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Wanneer er buiten de zone van 200 meter van een weg een ontwikkeling gepland wordt, dan hoeft er in principe niet aan risico's vanwege die transportassen getoetst te worden.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich binnen 200 meter geen spoor- of autowegen. Het plangebied grenst echter wel aan het Hollandsch Diep. Dit is een waterweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en die is opgenomen in de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (februari 2003).

In deze Risicoatlas zijn gegevens over het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water opgenomen en zijn de risico's berekend. Voor het plaatsgebonden risico is in de Risicoatlas beoordeeld of er risicocontour van 10-6/jaar bestaat en of deze tot aan de oevers reikt. Voor het Hollandsch Diep bestaat er geen plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar.

Voor het groepsrisico zijn berekeningen uitgevoerd met een fictieve bevolkingsdichtheid van 1000/personen per hectare om zodoende die locaties te selecteren waarvoor een nauwkeurige berekening met werkelijke bevolkingsaantallen uitgevoerd diende te worden.

Voor het Hollandsch Diep wordt zelfs bij een bevolkingsdichtheid van 1000 personen per hectare geen waarde voor het groepsrisico berekend ("nihil").

De bevolkingsdichtheden die het ruimtelijk plan toestaan zijn niet exact bekend gebracht maar uitgaande van het aantal ligplaatsen en de verwachte bedrijvigheid zal dit enkel honderden personen bedragen, verdeeld over het plangebied dat meer dan 10 hectare beslaat. Dit ligt in de orde grootte van enige tientallen personen per hectare. Daarnaast kunnen dagrecreanten en bezoekers dit aantal, in de dagperiode, substantieel verhogen. De verwachting is niet dat de aantallen zodanig zijn dat er sprake zal zijn van 1000 personen per hectare.

Dit betekent dat op grond van die conclusies dat er geen belemmering is voor de ontwikkeling op grond van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Formeel zou dan op grond van de circulaire geen advies hoeven te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Echter ook hier geldt, gezien de grote aantallen mensen die op sommige dagen aanwezig kunnen zijn, dat om een optimale bescherming van de omgeving en de hulpverlening bij een calamiteit te verbeteren, een advies van de (regionale) brandweer gewenst is.

Buisleidingen

De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Vanaf een druk van 20 bar en hoger dienen er afstanden aangehouden te worden (dit kan veranderen als eind dit jaar nieuwe regelgeving gereed komt). Door de gemeente zijn geen gegevens aangeleverd waaruit blijkt dat er hogedruk aardgasleiding of andere buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden, nabij het plangebied zijn gelegen.

4.4 Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wel is het wenselijk om advies te vragen aan de (regionale) brandweer.

Tevens dient geverifieerd te worden of er geen relevante buisleidingen in of nabij het plangebied zijn gelegen.

5 Bedrijven en milieuzonering

5.1 Inleiding

In het westelijk deel van het Havenfront-plangebied zullen bedrijven en bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Bij het projecteren van bedrijven en woningen in elkaars nabijheid is het van belang rekening te houden met de onderlinge beïnvloeding tussen deze objecten. Er moet naar een balans tussen twee – vaak tegengestelde – belangen: enerzijds moet er gelegenheid zijn om bedrijven te exploiteren en anderzijds moet er gelegenheid zijn om onder acceptabele condities te wonen. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave juli 1999, verbeterd en herdrukt in 2001) opgesteld. In deze VNG-publicatie, die als uitgangspunt wordt gehanteerd voor de voorliggende milieuhygiënische beschouwing, is een basiszoneringslijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. Bij iedere bedrijvigheid is aangegeven welke afstand er – vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar – in beginsel moet worden aangehouden tussen bedrijf en woning. In de VNG-publicatie worden als afstandsstappen onderscheiden: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000 en 1500 meter. De genoemde afstanden zijn de afstanden tussen de gevel van een woning en de perceelsgrens van het bedrijf, en gelden in een omgeving die te typeren is als een rustige woonwijk, waar een richtwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau geldt van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Indien de omgeving wordt bestempeld als 'omgeving met overwegend bedrijvigheid' kunnen volgens paragraaf 3.2 van de VNG-publicatie de milieuaspecten stof, geluid, gevaar, verkeer en visuele hinder minder gevoelig liggen dan voor een rustige woonwijk het geval is. Dan kunnen de bij die aspecten behorende afstanden zoals genoemd bij een rustige woonwijk worden verkleind. Het milieuaspect geur kan echter bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Bij het opstellen van dit advies is er van uitgegaan dat de potentiële woninglocatie is gelegen in een 'omgeving met overwegend bedrijvigheid'. Daar waar dit nodig is, wordt ingegaan op de verkleining of vergroting van de afstanden die in de VNG-publicatie zijn gegeven voor een rustige woonwijk met weinig verkeer.

5.2 Situatie ter plaatse

Hierna wordt per beoogd type bedrijf ingegaan op de milieuhygiënische invloed en de aan te houden afstanden.

Restaurant/café

Volgens de VNG-publicatie vallen restaurants (sbi 553) in de categorie 2 en moeten vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar afstanden worden aangehouden van respectievelijk 30, 0, 10 en 10 meter. De benodigde afstanden kunnen vanwege de ligging in een 'omgeving met overwegend bedrijvigheid' deels worden verkleind naar respectievelijk 10, 0, 0 en 0 meter.

Volgens de VNG-publicatie vallen cafés (sbi 554) in de categorie 3 en moeten vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar afstanden worden aangehouden van respectievelijk 0, 0, 50 en 10 meter. De benodigde afstanden kunnen vanwege de ligging in een 'omgeving met overwegend bedrijvigheid' deels worden verkleind naar respectievelijk 0, 0, 30 en 0 meter.

Detailhandel

Volgens de VNG-publicatie valt detailhandel (sbi 52) in de categorie 1 en moeten vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar afstanden worden aangehouden van respectievelijk 0, 0, 10 en 0 meter. De benodigde afstanden kunnen vanwege de ligging in een 'omgeving met overwegend bedrijvigheid' op 0 meter worden gesteld.

5.3 Conclusie

Het onderzoek naar de invloed van de omliggende bedrijven op de beoogde bedrijfswoningen heeft de volgende aandachtspunten opgeleverd.

- het geuraspect van het restaurant;
- het geluidsaspect van het café;

Bij het projecteren en ontwerpen van de bedrijfsruimten en bedrijfswoningen dient hiermee rekening te worden gehouden. Daar waar het niet mogelijk is om de genoemde afstanden te realiseren, dienen de gebouwen en installaties zodanig te worden vormgegeven, dat zowel voor bedrijven als voor bewoners een acceptabele situatie ontstaat

BIJLAGE 1
Ligging plangebied

BIJLAGE 2

Invoer en rekenresultaten luchtkwaliteit

VERKEERSPRODUCTIE: Havenfront gemeente Moerdijk

Huidige situatie

De locatie Havenfront ligt ten noorden van de Hellegatsweg en de Lantaarndijk te Willemstad. Ten noorden (Hollands Diep) en oosten (Binnenhaven) is het Havenfront omgeven met water. Ten westen wordt het Havenfront begrensd door de oever, die fungeert als groenzone. De huidige functies op het havenfront zijn zeer beperkt. Er zijn twee mobiele horeca punten, enkele parkeerterreinen, een vuurtoren en groenvoorzieningen. In de huidige situatie is er een averijhaven aanwezig van Rijkswaterstaat. Voor deze voorzieningen zijn in het gehele havengebied 360 parkeerplaatsen aanwezig.

Bij de inschatting van de verkeersproductie is onderscheid gemaakt tussen een werkdag en weekenddag. Onder werkdagen vallen de maandag t/m vrijdag en onder een weekenddag worden de zaterdag en zondag verstaan.

Verkeersproductie huidige situatie

Werkdagen

Op werkdagen zullen de aanwezige parkeerplaatsen voor een deel worden gebruikt voor het personeel in de averijhaven en voor een deel voor recreatie. Er is vanuit gegaan dat 5% van de parkeerplaatsen wordt gebruikt door het personeel van Rijkswaterstaat en de andere 95% van de parkeerplaatsen wordt gebruikt door recreanten. Op werkdagen mag er vanuit worden gegaan dat de werknemers 1 keer per dag gebruik maken van de parkeerplaats (verkeersproductie: 1 keer naar het werk en 1 keer naar huis). Voor de averijhaven komt dit neer op een verkeersproductie van 360 mvt/etmaal (95%*360 parkeerplaatsen*2 (aankomst en vertrek)). Op werkdagen zal minder gebruik worden gemaakt van het recreatiegebied Havenfront en zal de helft van het aanwezige parkeerplaatsen maximaal 1 keer per dag worden bezet, de verkeersproductie vanuit de recreanten bedraagt 36 mvt/etmaal. De totale verkeersproductie op werkdagen bedraagt op werkdagen 720 mvt/etmaal.

Weekenddagen

In het weekeind wordt er vanuit gegaan dat er ook meer gebruik wordt gemaakt van de locatie Havenfront als recreatiegebied. In het weekend zullen alle parkeerplaatsen voor recreatiedoeleinden worden gebruikt. Er is vanuit gegaan dat 50% van de recreanten een gehele dag in het recreatiegebied zullen verblijven en de overige recreanten één dagdeel (ochtend, middag, avond) gebruik zullen maken van het gebied. De twee gevestigde horecapunten worden gebruikt door de aanwezige bezoekers en zullen geen extra bezoekers in dit gebied aantrekken. De totale verkeersproductie bedraagt in totaal 1.440 mvt/etmaal op een weekenddag. In tabel 1 is weergegeven hoeveel verkeersproductie Het Havenfront te Willemstad in de huidige situatie genereert.

Tabel 1 Verkeersproductie huidige situatie

	Werkdagen mvt/etm	Weekenddagen mvt/etm
Averijhaven RWS	360	-
Recreatie	360	-
Recreanten voor 1 dag	-	360
Recreanten 3 dagdelen	-	1080
totaal	720	1.440

Omgerekend naar weekdays**	694**
-----------------------------------	--------------

*mvt = motorvoertuigen

** Bij de inschatting van de verkeersproductie wordt uitgegaan van het weekdaggemiddelde. Omdat er verschil is in verkeersproductie tussen een werkdag en weekenddag is voor beide dagen een inschatting gegeven. We zijn voor het berekenen van een weekdaggemiddelde ervan uit gegaan dat er 26 weken gebruik wordt gemaakt van het recreatiegebied en van de haven alle weken. Op deze uitgangspunten is het etmaal weekdaggemiddelde gebaseerd. De berekening voor het etmaal gemiddelde voor een gemiddelde weekdag is als volgt uitgevoerd: er komen 360 mvt/etmaal vanuit de haven. Daar komt bij voor de recreanten $((5*360 + 2*1440)/7 = 668$ mvt/etmaal vanuit de recreatiemogelijkheden in het gebied voor een gemiddelde weekdag in het zomerseizoen. Op jaarbasis kan worden gesteld, dat er circa 26 weken per jaar recreatie kan plaatsvinden. De gemiddelde etmaalintensiteit vanuit de recreatiedoeleinden uit het huidige plangebied bedraagt 334 mvt/etmaal. De totale verkeersproductie per etmaal uit het plangebied bedraagt dan 694 mvt/etmaal.

Toekomstige situatie

De groenstroken blijven gehandhaafd en de recreatie die in dit gebied in de huidige situatie plaats vindt, zal blijven bestaan. In de toekomstige situatie zal de aanloop van recreanten worden uitge-

breid. Dit komt mede door de aanleg van de nieuwe jachthaven, deze jachthaven zal de averijhaven van Rijkswaterstaat vervangen. Aan de ingang van de jachthaven wordt een verenigingsgebouw geplaatst. In het westelijk deel zullen bedrijven (en bedrijfswoningen) worden gerealiseerd. Aan de oostkant van het plangebied zal bij de vuurtoren een horecapaviljoen worden geplaatst.

De bezoekers van het Havenfront te Willemstad komen en vertrekken via de Lantaarndijk uit oostelijke richting (dit geldt voor de jachthaven, parkeerplaatsen en de nieuwe horeca en winkels), Het te realiseren verenigingsgebouw is bedoeld voor de verenigingen uit Willemstad zelf.

Parkeren

In totaal zullen er 528 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, verdeeld over 3 locaties in het Havenfront. Het plangebied 'Havenfront te Willemstad' wordt opgedeeld in 3 delen, te weten west, midden en oost. Voor elk deel is afzonderlijk de verkeersproductie bepaald. De totale oppervlakte van het Havenfront bedraagt 13.750 m².

Er wordt in het plangebied een herschikking en verbetering van recreatieve mogelijkheden en parkeermogelijkheden gerealiseerd. De exacte verdeling van de parkeerplaatsen is nog niet bekend. Wel is de (bruto) oppervlakte, die voor parkeren is gereserveerd, bekend. Deze oppervlakten zijn op de plankaart van 28-04-2005 aangegeven. Hieruit is af te leiden dat circa 41% van de parkeerplaatsen zich bevindt in het westelijk deel van het plangebied, 46% van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in het middelste plandeel en 13% van de parkeerplaatsen in het oostelijke deel van het plangebied.

Tabel 2 parkeervoorzieningen per deelgebied (west, midden en oost)

	Oppervlakte m ²	Percentage	Parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen westelijk plangebied	450	41%	216
Parkeerplaats midden plangebied	495	46%	243
Parkeerplaats oostelijk deel plangebied	142	13%	69
Totaal	1.088	100%	528

Verkeersproductie toekomstige situatie

Werkdagen westelijke plandeel (bedrijfsruimten en 4 bedrijfswoningen)

Aan de westzijde van het Havenfront worden bedrijfsruimten gebouwd. In de bedrijfsruimten worden 3 categorieën onderscheiden:

1. horeca 1 (restaurant/café) oppervlakte 2.600 m²
2. horeca 2 (discotheek/bowling) oppervlakte 1.760 m²
3. detailhandel oppervlakte 3.000 m²

Ter hoogte van deze bedrijfsruimten zijn circa 216 parkeerplaatsen gepland. Er is vanuit gegaan dat de helft van de parkeerplaatsen wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden en de andere helft voor de rest van de voorzieningen. Voor de recreatiedoeleinden wordt uitgegaan dat op weekdays de parkeerplaats 1 maal wordt bezet. De verkeersproductie vanuit de recreatiedoeleinden bedraagt 216 mvt/etmaal. In tabel 3 is de verdeling van de parkeerplaatsen per voorziening weergegeven in het westelijk deel van het plangebied.

Tabel 3 parkeervoorzieningen per voorziening

	Oppervlakte m ²	Percentage	Parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen horeca 1	2.600	35%	38
Parkeerplaats horeca 2	1.760	24%	26
Parkeerplaats detailhandel	3.000	41%	44
Totaal voorzieningen	7.360	100%	108
Recreatiedoeleinden			108
Totaal			216

Er wordt vanuit gegaan dat voor de horeca 1 (restaurant en café) op 3 dagdelen gebruik wordt gemaakt van deze voorziening. De bowlingbaan wordt op een werkdag alleen 's-middags en 's-avonds gebruikt. Er wordt op een werkdag geen gebruik gemaakt van de discotheek. De detailhandel wordt in de morgen en in de middag bezocht. In tabel 4 staat een inschatting gegeven hoeveel keer de parkeerplaats wordt bezet per voorziening per dagdeel.

Tabel 4 Werkdagen parkeerplaatsbezetting per voorziening per dagdeel

	Parkeerplaatsen	Ochtend	middag	avond
Parkeerpl. horeca 1 ¹	38	1x	1x	1x
Parkeerpl. horeca 2 ²	26	-	1x	1x
Parkeerpl. Detailhandel ³	44	2x	2x	
Parkeerpl. recreatie	108		1x	
Totaal	216			

¹Voor het restaurant en café is uitgegaan dat op een werkdag er in de ochtend, middag en avond 1 keer gebruik wordt gemaakt van het restaurant. Dit komt overeen met een verkeersproductie van 228 mvt/etmaal (38*3*2 (aankomst en vertrek)) vanuit de horeca 1 (restaurant/café).

² Voor de bowlingbaan is op een werkdag uitgegaan van een bezetting van 1x de parkeerplaats in de middag en 1x 's-avonds. Dit komt neer op een verkeersproductie van 104 mvt/etmaal (26*2*2 (aankomst en vertrek)). Op een werkdag wordt geen gebruik gemaakt van de discotheek.

³ Voor de detailhandel is gericht op watersport (specialistisch) uitgegaan van een gemiddelde verblijfstijd van circa 2 uur per parkeerplaats zullen de parkeerplaatsen voor de specialistische detailhandel circa 4 keer per dag worden bezet. Dit komt overeen met een verkeersproductie van 352 mvt/etmaal (44*4*2).

⁴ Voor recreatiedoeleinden is uitgegaan dat op een door de weekdag er 1 keer per dag de parkeerplaats wordt bezet. De verkeersproductie vanuit de recreatiedoeleinden bedraagt uit het westelijk plandeel 216 mvt/etmaal (2*108 parkeerplaatsen).

Eveneens zijn er 4 bedrijfswoningen, waarvan wordt verwacht dat voor deze woningen parkeer-ruimte wordt gecreëerd. Uit ervaring is gebleken, dat 1 woning circa 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Het totale aantal mvt/etmaal vanuit de woningen bedraagt dan 24.

De totale verkeersproductie bedraagt vanuit het westelijk deel van het Havenfront 924 mvt/etmaal voor een werkdag. In tabel 6 is terug te vinden hoe de verkeersproductie tot stand is gekomen vanuit het westelijk deel van het plangebied.

Weekenddagen westelijke plandeel (bedrijfsruimten en 4 bedrijfswoningen)

Ter hoogte van deze bedrijfsruimten zijn circa 216 parkeerplaatsen gepland. Er is vanuit gegaan dat de helft van de parkeerplaatsen wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden en de andere helft voor de rest van de voorzieningen. In het weekend wordt er meer gebruik gemaakt van deze locatie als recreatiegebied. Er is vanuit gegaan dat circa 50% van de recreanten een gehele dag in het recreatiegebied zullen verblijven en de overige recreanten een dagdeel (ochtend, middag, avond) gebruik zullen maken van het gebied. In het weekend wordt er ook meer gebruik gemaakt van deze locatie als recreatiegebied. Er wordt vanuit gegaan dat voor de horeca 1 (restaurant en café) op 3 dagdelen gebruik maakt van deze voorziening. Bij de bowling (gebruik ochtend, middag en avond) en discotheek (gebruik 's-nachts). Voor de detailhandel is het gebruik 's-morgens en in de middag plaatsvinden. In tabel 5 staat aangegeven hoeveel keer de parkeerplaats wordt bezet per voorziening in het weekend.

Tabel 5 Weekenddagen parkeerplaatsbezetting per voorziening per dagdeel

	Parkeerplaatsen	ochtend	middag	Avond	nacht
Parkeerpl. horeca 1 ⁴	38	1x	1x	1x	-
Parkeerpl. horeca 2 bowling ⁵	26	2x	2x	2x	-
Parkeerpl. horeca 2 discotheek ⁶	216	-	-	-	1x
Parkeerpl. Detailhandel ⁷	44	2x	2x	-	-
Parkeerpl. Recreatie ⁸	54	1x	1x	1x	-
Parkeerpl. Recreatie gehele dag ⁸	54	-	1x	-	-
Totaal	216				

⁴ Voor het restaurant en café (horeca 1) is ervan uitgegaan dat op een werkdag er in de ochtend, middag en avond 1 keer gebruik wordt gemaakt van het restaurant. Dit komt overeen met een verkeersproductie van 228 mvt/etmaal (38*3*2 (aankomst en vertrek)) vanuit de horeca 1 (restaurant/café).

⁵ Voor de bowlingbaan is op een weekenddag uitgegaan van een bezetting van 2x de parkeerplaats in de ochtend, middag en avond. Dit komt neer op een verkeersproductie van 312 mvt/etmaal (26*6*2 (aankomst en vertrek)).

⁶ Op een weekenddag is ervan uitgegaan dat 1 keer in de nachtperiode de parkeerplaats wordt bezet voor discotheekbezoekers. Hierbij is uitgegaan dat de gehele parkeerplaats voor de discotheek wordt gebruikt, aange-

zien van de overige voorzieningen 's-nachts geen gebruik wordt gemaakt. De verkeersproductie vanuit de discotheek bedraagt 432 mvt/etmaal ($216 * 2$ (aankomst en vertrek)).

⁷ Voor de detailhandel is gericht op watersport (specialistisch) uitgegaan van een gemiddelde verblijfstijd van circa 2 uur per parkeerplaats zullen de parkeerplaatsen voor de specialistische detailhandel circa 4 keer per dag worden bezet. Dit komt overeen met een verkeersproductie van 352 mvt/etmaal ($44*4*2$).

⁸ Er is vanuit gegaan dit circa 50% van de recreanten een gehele dag in het recreatiegebied zullen verblijven en de overige recreanten een dagdeel (ochtend, middag, avond) gebruik zullen maken van het gebied. Er worden 54 parkeerplaatsen gebruikt voor recreatie van dagdelen (kortdurende recreatie) en 54 parkeerplaatsen voor dagrecreanten. De totale verkeersproductie voor de dagrecreatie bedraagt 108 mvt/etmaal ($54*2$ (aankomst en vertrek)). De verkeersproductie voor een kortdurende recreatie bedraagt 324 mvt/etmaal ($54*3*2$).

De 4 bedrijfswoningen genereren zowel op een werkdag als een weekenddag 6 mvt/etmaal. Het totale aantal mvt/etmaal vanuit de woningen bedraagt 24.

De totale verkeersproductie bedraagt 1.780 mvt/etmaal op een weekenddag vanuit het westelijke plandeel. In tabel 6 is weergegeven hoeveel verkeersproductie er in de toekomstige situatie het Havenfront te Willemstad genereert.

Werkdagen plangebied midden (Jachthaven en verenigingsgebouw)

De averijhaven van Rijkswaterstaat wordt vervangen door een jachthaven. In deze jachthaven worden 220 ligplaatsen gerealiseerd. Nabij de ingang van de jachthaven wordt een verenigingsgebouw gebouwd. De parkeerplaats in het middelste gedeelte van het plangebied bevat circa 243 parkeerplaatsen. Wanneer er op een weekenddag in de zomer de bezoekers van de jachthaven gebruik maken van hun schip, uitgaande dat deze bezoekers de gehele dag op een schip verblijven, neemt dit maximaal 220 parkeerplaatsen in beslag. De verkeersproductie voor de jachthaven bestaat dan maximaal uit 440 mvt/etmaal.

De overige 23 parkeerplaatsen ($243-220=23$) worden gebruikt voor het verenigingsgebouw en recreatiedoeleinden. Voor de verenigingsleden die met de auto komen, worden 15 parkeerplaatsen gereserveerd en is uitgegaan van 4 autobewegingen per parkeervak per etmaal. De verkeersproductie vanuit het verenigingsgebouw bedraagt 60 mvt/etmaal. De overige 8 parkeerplaatsen worden gebruikt voor recreatiedoeleinden. Voor recreanten wordt voor een werkdag uitgegaan van 1 bezoek aan het gebied per parkeerplaats. De verkeersproductie vanuit het recreatiedoeleinde bedraagt voor de werkdag in het middengedeelte van het plangebied 16 mvt/etmaal.

De totale verkeersproductie op een werkdag uit het middelste gedeelte van het plangebied Havenfront bedraagt 516 mvt/etmaal.

Weekdagen plangebied midden (Jachthaven en verenigingsgebouw)

De verkeersproductie voor de weekdagen is hetzelfde geschat als op de werkdagen, behalve voor de verkeersproductie vanuit de recreanten vanuit het middelste plandeel bedraagt 48 mvt/etmaal. Eveneens zal op de zondag geen gebruik worden gemaakt van het verenigingsgebouw en zal de verkeersproductie voor het weekend de helft bedragen (alleen zaterdag i.p.v. zaterdag en zondag).

De totale verkeersproductie op een weekenddag uit het middelste gedeelte van het plangebied Havenfront bedraagt 518 mvt/etmaal.

Werkdagen plangebied oost (Horecapaviljoen)

Nabij de vuurtoren (oostelijk deel van het plangebied) wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. Nabij deze voorziening zullen circa 69 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen zullen voor 50% voor recreatie worden gebruikt en 50% voor het horecapaviljoen. De parkeerplaatsen zullen voor de recreanten en de horecabezoekers op de werkdagen maar 1 keer worden bezet. De verkeersproductie zal 138 mvt/etmaal bedragen.

Weekenddagen plangebied oost (Horecapaviljoen)

In het weekeind wordt er ook meer gebruik gemaakt van deze locatie als recreatiegebied. Er is vanuit gegaan dit circa 50% van de recreanten een gehele dag in het recreatiegebied zullen verblijven en de overige recreanten een dagdeel (ochtend, middag, avond) gebruik zullen maken van het gebied. Van het horecapaviljoen wordt uitgegaan dat de parkeerplaatsen 3 maal per dag worden bezet (ochtend, middag en avond). Ervan uitgaande dat de helft van de parkeerplaatsen voor het horecapaviljoen zijn gereserveerd en de andere helft voor de recreatie, zal de totale verkeers-

productie 346 mvt/etmaal bedragen op een weekenddag. In tabel 6 is weergegeven hoeveel verkeersproductie er in de huidige situatie het Havenfront te Willemstad genereert.

Tabel 6 Verkeersproductie toekomstige situatie

	Werkdagen mvt/etm	Weekeinddagen mvt/etm	Weekdagen mvt/etm
Westelijk plangebied			
<i>Recreatie gehele dag</i>	216	108	-
<i>Recreatie 3 dagdelen</i>	-	324	-
<i>Horeca 1 (restaurant/ café)</i>	228	228	228
<i>Horeca 2 (discotheek)</i>	-	432	124
<i>Horeca 2 (bowling)</i>	104	312	164
<i>Detailhandel</i>	352	352	352
<i>Bedrijfswoningen</i>	24	24	24
Totaal westelijk plangebied	924	1.780	
Midden plangebied			
<i>Jachthaven</i>	440	440	220
<i>Verenigingsgebouw</i>	60	30	52
<i>Recreatie</i>	16	48	-
Totaal midden plangebied	516	518	
Oostelijk plangebied			
<i>Recreatie gehele dag</i>	69	35	-
<i>Recreatie 3 dagdelen</i>	-	104	-
<i>Horecapaviljoen</i>	69	207	54
Totaal oostelijk plangebied	138	346	
TOTAAL RECREATIE			196
Totaal	1.578	2.644	1.414

Bij de inschatting van de verkeersproductie wordt eruit gegaan van weekdaggemiddelde. Omdat er verschil is in verkeersproductie tussen een werkdag en weekenddag is voor beide dagen een inschatting gegeven. We zijn voor het berekenen van een weekdaggemiddelde ervan uit gegaan dat er 26 weken gebruik wordt gemaakt van het recreatiegebied. Behalve voor de bedrijfswoningen, detailhandel, verenigingsgebouw, bowlingbaan, discotheek en restaurant/café hier zal het gehele jaar door gebruik van worden gemaakt. Op deze uitgangspunten is het etmaal weekdaggemiddelde gebaseerd. De berekening voor het etmaal gemiddelde voor een gemiddelde weekdag is als volgt uitgevoerd:

Deze voorzieningen genereren het gehele jaar door een verkeersproductie:

- 24 mvt/etmaal vanuit de bedrijfswoningen per weekdag;
- vanuit de detailhandel 352 mvt/etmaal voor een weekdag;
- Het verenigingsgebouw is de verkeersproductie voor een werkdag ingeschat op 60 mvt/etmaal en voor een weekenddag gemiddeld 30 mvt/etmaal. De gemiddelde verkeersproductie van een weekdag bedraagt vanuit het verenigingsgebouw 52 mvt/etmaal ($(60 * 5 \text{ werkdagen} + 30 * 2 \text{ weekenddag}) / 7 \text{ werkdagen} = 52$).
- Voor het restaurant/café bedraagt de verkeersproductie voor een gemiddelde weekdag 228 mvt/etmaal;
- de discotheek genereert op een weekenddag circa 432 mvt/etmaal. Op een werkdag wordt geen gebruik gemaakt van deze discotheek. Omgerekend naar een gemiddelde weekdag, komt dit neer op zo'n 124 mvt/etmaal ($432 * 2 \text{ weekenddagen} / 7 \text{ dagen}$);
- de bowlingbaan genereert op een werkdag 104 mvt/etmaal en op een weekenddag 312 mvt/etmaal. Een gemiddelde weekdag komt neer op 164 mvt/etmaal ($(104 * 5 \text{ werkdagen} + 312 * 2 \text{ weekenddagen}) / 7 \text{ werkdagen} = 164 \text{ mvt/etmaal}$).

De overige voorzieningen zijn seizoensgebonden en wordt er gerekend dat er circa 26 weken gebruik wordt gemaakt van deze voorzieningen per jaar. Het gaat hier om de volgende voorzieningen:

- De jachthaven genereert op een gemiddelde weekdag in het zomerseizoen circa 440 mvt/etmaal. Voor een gemiddelde weekdag op jaarbasis bedraagt de verkeersproductie 220 mvt/etmaal ($440 * 26 \text{ weken} / 52 \text{ weken} = 220 \text{ mvt/etmaal}$);

- Het horecapaviljoen zal voornamelijk in het zomerseizoen worden gebruikt. Op een werkdag in het zomerseizoen is de verkeersproductie geschat op circa 69 mvt/etmaal en op een weekenddag op 207 mvt/etmaal. De verkeersproductie van een gemiddelde werkdag op jaarbasis bedraagt 54 mvt/etmaal $((69 * 5 \text{ werkdagen} + 207 * 2 \text{ weekenddagen}) / 7 \text{ werkdagen} = 109 * 26 / 52 = 54 \text{ mvt/maal})$
- Vanuit de recreatiedoeleinden bedraagt de verkeersproductie op een werkdag in totaal 301 mvt/etmaal en voor een weekenddag in totaal 619 mvt/etmaal. Voor een gemiddelde werkdag op jaarbasis bedraagt de verkeersproductie 196 mvt/etmaal $((301 * 5 \text{ werkdagen} + 619 * 2 \text{ weekenddagen}) / 7 \text{ werkdagen} = 392 * 26 \text{ weken} / 52 \text{ weken jaar} = 196 \text{ mvt/etmaal})$.

In tabel 6 staan de weekdaggemiddelde weergegeven. De totale verkeerproductie vanuit het plangebied in de toekomstige situatie bedraagt 1.414 mvt/etmaal voor een gemiddelde werkdag. De totale verkeersproductie per etmaal uit het plangebied in de huidige situatie bedraagt dan 694 mvt/etmaal voor een gemiddelde werkdag. Door de ontwikkelingen zal de verkeersproductie naar schatting met 720 mvt/etmaal toenemen. In 2010 zal het gehele plan worden gerealiseerd. Het plan wordt in één keer opgeleverd (geen fasering opgeleverd).

CAR Version 5.0

Havenfront ;Achtergrond;89545;412366;0;0;0;0;0;e;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2006;89545;412366;2563;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2006 incl plan;89545;412366;3283;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2010;89545;412366;2720;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2010 incl plan;89545;412366;3440;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2015;89545;412366;2930;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2015 incl plan;89545;412366;3650;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2020;89545;412366;3156;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Hellegatsdijk 2020 incl plan;89545;412366;3876;0.029;0.005;0;100;b;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2006;89545;412366;2563;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2006 incl plan;89545;412366;3283;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2010;89545;412366;2720;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2010 incl plan;89545;412366;3440;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2015;89545;412366;2930;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2015 incl plan;89545;412366;3650;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2020;89545;412366;3156;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Havenfront;Lataarndijk 2020 incl plan;89545;412366;3876;0.029;0.005;0;100;e;2;1.25;5

Bijlage 4 – Inventariserend bodemonderzoek

Project: Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740) ter plaatse van het Havenfront gelegen aan de Hellegatsweg en Lantaarndijk te Willemstad

Projectnummer: 461.511/SM

Opdrachtgever: Ballast Nedam Infra Zuid Oost
t.a.v. Dhr. M. Klijn
Postbus 8708
5605 LS Eindhoven

Datum: 9 mei 2005

Rapportage

inzake een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging ter plaatse van het Havenfront gelegen aan de Hellegatsweg en Lantaarndijk te Willemstad

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
2	Verzamelde informatie per deellocatie	2
2.1	Deellocatie 1	2
2.2	Deellocatie 2	4
2.3	Deellocatie 3	4
3	Bodemopbouw en geohydrologie	6
3.1	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	6
3.2	Grondwateronttrekking	6
3.3	Locatiegegevens	6
4	Conclusies vooronderzoek en onderzoeksstrategie	7
4.1	Conclusies vooronderzoek	7
4.2	Hypothese	8
4.3	Onderzoeksstrategie	8
5	Uitgevoerde werkzaamheden	10
5.1	Algemeen	10
5.2	Veldwerkzaamheden	10
5.3	Lokale bodemopbouw	11
5.4	Zintuiglijke waarnemingen	12
5.5	Veldmetingen	13
5.6	Chemische analyses	13
6	Resultaten	16
6.1	Algemeen	16
6.2	Analyseresultaten met interpretatie	17
7	Conclusies en aanbevelingen	25
7.1	Deellocatie 1	25
7.2	Deellocatie 2	26
7.3	Deellocatie 3	26
7.4	Oliespot deellocatie 3	27
7.5	Algemeen	27
Bijlagen		
1	Topografisch overzicht en kadastrale kaart	
2	Situatietekeningen met boorlocaties	
3	Boorbeschrijvingen	
4	Originele analyseresultaten	
5	Toetsingswaarden	

1 Inleiding

In opdracht van Ballast Nedam Infra Zuid Oost heeft DIBEC B.V. te Arnhem een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het Havenfront gelegen aan de Hellegatsweg en Lantaarndijk te Willemstad. De onderzoekslocatie bestaat uit drie deellocaties. De drie onderzoekslocaties hebben een totale oppervlakte van circa 13.750 m². Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en een kadastrale kaart van de locatie.

Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek bestaande uit onder meer het verzamelen van informatie omtrent het historisch, huidige en toekomstige gebruik en de daaruit voortvloeiende onderzoeksstrategie, is uitgevoerd conform de Nederlandse VoorNorm 5725 (NVN 5725).

Het veldwerk, de grond- en grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740).

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd door het door RvA geaccrediteerd milieulaboratorium van Alcontrol Laboratories.

In het eerste deel van onderhavige rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek conform NVN 5725-richtlijn. In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de in het kader van het vooronderzoek verzamelde informatie per deellocatie. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de bodemopbouw en geohydrologie omschreven, waarna in hoofdstuk 4 de conclusies van het vooronderzoek en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen en onderzoeksstrategie zijn verwoord.

In het tweede deel van onderhavige rapportage is het uitgevoerde bodemonderzoek conform de NEN 5740-richtlijn omschreven. Hoofdstuk 5 bevat een omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden, gevolgd door hoofdstuk 6 met daarin de analyseresultaten van onderhavig onderzoek. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de conclusies en aanbevelingen gegeven.

2 Verzamelde informatie per deellocatie

De onderzoekslocatie betreft het Havenfront en ligt ten noorden van de Hellegatsweg en de Lantaardijk te Willemstad. Ten noorden en ten oosten is het Havenfront omgeven met water, namelijk respectievelijk het Hollands Diep en de Binnenhaven. Ten westen wordt het Havenfront begrensd door de oever, die fungeert als groene zone. In het Havenfront zijn door de opdrachtgever drie ontwikkelingslocaties aangegeven, waar onderhavige bodem onderzoek betrekking op heeft. De drie onderzoekslocaties hebben een totale oppervlakte van circa 13.750 m² en beschouwen we als drie deellocaties. In de onderstaande paragrafen worden per deellocatie de historische, huidige en toekomstige gegevens gepresenteerd.

De gegevens zijn verkregen middels:

- bezoek aan de onderzoekslocatie;
- informatie door de opdrachtgever;
- informatie door de gemeente;
- eerder uitgevoerde onderzoeken;
- Informatie uit een interview met een oud werknemer gemeente Willemstad.

2.1 Deellocatie 1

Deellocatie 1 betreft een voormalig opslagterrein Averijhaven aan de Hellegatsweg en ligt op het westelijke deel van het Havenfront. De locatie staat kadastraal aangeduid als sectie A, perceelnummer 928, gemeente Willemstad. De topografische coördinaten zijn $x = 89.125$ en $Y = 412.425$. De oppervlakte van deellocatie 1 is circa 8.500 m². De onderzoekslocatie is eigendom van de gemeente Moerdijk. Aanleiding van het onderzoek op deze locatie vormt, naast de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwactiviteiten, ook een eventuele eigendomsoverdracht.

Het terrein kan in drie delen opgedeeld worden, namelijk;

- Het westelijk deel;
- Het middengedeelte;
- Het oostelijk deel.

Historische gegevens

De historische gegevens hebben alleen betrekking op het middenterrein. Van het oostelijke en westelijk deel zijn geen historische gegevens bekend.

In 1958 wordt op de huidige locatie begonnen met de aanleg van een werkhaven voor de Volkerakwerken. Het haventerrein wordt gebruikt voor de opslag van materialen en als werkterrein voor aannemers onder andere voor de constructie van sluisdeuren en het conserveren van beton en bouwmaterialen. Rijkswaterstaat bouwt op het westelijk deel van het terrein een loods met een kantoorje.

Na het gereedkomen van de Volkerakwerken wordt het haventerrein gebruikt voor onderhoudswerkzaamheden. Aannemers hadden er hun onderkomens. De loods wordt gebruikt door de kantonnier. Uit het bodemonderzoek uit 1993 van de Regionale Dienst blijkt dat er centraal op het terrein een vatenopslag te zijn. De onderhoudsactiviteiten van o.a. Rijkswaterstaat en aannemers zijn geleidelijk aan verminderd en begin 1999 beëindigd.

DIBEC

Voor meer historische gegevens verwijzen we naar het rapport Milieukundig vooronderzoek Averijhaven te Willemstad opgesteld door de Regionale Milieudienst met projectnummer 70804123 d.d. januari 1999.

Op het middenterrein zijn een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, namelijk:

- Verkennend bodemonderzoek opslagterrein Averijhaven aan de Hellegatsweg te Willemstad Gemeente Zevenbergen, opgesteld door de Regionale Milieudienst met projectnummer 19T70020 d.d. 14 oktober 1997;
- Oriënterend milieukundig bodemonderzoek nabij een ondergrondse olie-tank op terrein aan de Hellegatsweg 1 te Willemstad, opgesteld door Milieutechniek Gebr. Reehorst Dordrecht b.v. met opdracht nummer 97.341 d.d. december 1997;
- Aanvullend bodemonderzoek Averijhaven aan de Hellegatsweg te Willemstad, opgesteld door de Regionale Milieudienst met projectnummer 70801660 d.d. 16 maart 1998;
- Milieutechnisch bodemonderzoek opgesteld door Haskoning met G2209.A0/R001/SBS/HCT d.d. 15 december 1998;
- Milieukundig vooronderzoek Averijhaven te Willemstad opgesteld door de Regionale Milieudienst met projectnummer 70804123 d.d. januari 1999.

Uit het milieukundig vooronderzoek blijkt dat de loods in 1997 is afgebrand. De brandresten zijn vakkundig verwijderd. De ondergrondse tank gelegen aan de noordzijde van de loods is door een KIWA-erkend bedrijf gesaneerd. Uit het KIWA saneringscertificaat blijkt dat bij de tank geen bodemverontreiniging met minerale olie aanwezig is.

Uit de bodemonderzoeken van de Regionale Milieudienst uitgevoerd in oktober 1997 en maart 1998 blijkt, dat plaatselijk een bodemverontreiniging is aangetroffen, die bestaat uit een complexe grondwaterverontreiniging ter plaatse van de voormalige vatenopslag. De verontreiniging bestaat uit sterk verhoogde PCB's en PAK's-concentraties in het grondwater, een matige grondwaterverontreiniging met zware metalen en minerale olie en een lichtere oppervlakkige grondverontreiniging.

Echter uit het Milieutechnisch bodemonderzoek opgesteld door Haskoning eind 1998 blijkt, dat geen matige en sterk verhoogde concentraties in de nabije omgeving van de voormalige vatenopslag meer worden aangetroffen. In het grondwater ter plaatse van de drie peilbuizen zijn geen verhoogde concentraties aan PCB's en PAK's aangetroffen. Tevens zijn behoudens een paar lichte verhogingen, in het grondwater geen verhoogde concentraties aan zware metalen aangetroffen.

Voor meer informatie verwijzen we naar de bovenstaande rapporten.

Huidig gebruik

Het westelijk en oostelijk deel zijn beide onverhard en fungeert als een groene zone.

Het middengedeelte is verhard met stelconplaten en asfalt en wordt momenteel door de Scouting gebruikt. Op de locatie staan vijf zeecontainers. Tevens staan op de locatie een aantal boten, die opgeknapt worden. Op het oostelijk deel is een vuurplaats ingericht. In het

Historische gegevens

Bij de gemeente Moerdijk is navraag gedaan of van de deellocatie en/of omliggende omgeving relevante historische gegevens bekend zijn. De gemeente geeft aan van het bovengenoemd object geen bodem- en tankdossiers te bezitten. Tevens heeft de opdrachtgever aangegeven niet over historische informatie van deze deellocatie te beschikken.

Tijdens de veldwerkzaamheden heeft een interview plaatsgevonden met de voormalige uitvoerder/opzichter van de gemeente Willemstad. De heer J. van Dam geeft aan dat ten noorden van de locatie twee aanlegsteigers hebben gelegen. De westelijke aanlegsteiger was bedoeld voor de kleine passagierspond, die naar Niemandsdorp voer. Bij de aanlegsteiger was een klein wachtershokje. De grote veerpond vertrok van de oostelijk steiger en voer met voornamelijk handelswaar naar Rotterdam. De ponden zijn uit de vaart genomen, toen de Moerdijkbrug in gebruik werd genomen.

De huidige parkeerplaats is aangelegd toen de Volkeraksluizen in bedrijf werden genomen. De huidige locatie was toentertijd een stuk lager. De locatie zou in die tijd opgehoogd/gedempt met restmateriaal afkomstig van civieltechnische werken uit de oude binnenstad.

Volgens de heer Van Dam hebben geen calamiteiten op de deellocatie plaatsgevonden.

Toekomstige bestemming

Op de locatie zal Plandeel Oost gerealiseerd worden. Het parkeerterrein op de deellocatie zal gereconstrueerd worden, waarbij op het noordoosten van het terrein een theehuis gebouwd zal worden.

Voor meer informatie over het Plandeel West, Midden en Oost verwijzen we naar het schetsontwerp 'Havenfront Willemstad bij de tijd' opgesteld door Ballast Nedam Infra Zuid Oost en Infra consult +engineering augustus 2003.

4.2 Hypothese

In het Havenfront zijn door de opdrachtgever drie ontwikkelingslocaties aangegeven, die als aparte deellocaties beschouwd zullen worden.:

Deellocatie 1:

De hypothese luidt: **De deellocatie is onverdacht.**

Ten behoeve van de deellocatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd, waarbij extra aandacht wordt geschonken naar de mogelijk aanwezigheid van PCB's en PAK's in het grondwater.

Deellocatie 2:

De hypothese luidt: **De deellocatie is onverdacht.**

Ten behoeve van de deellocatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Deellocatie 3:

De hypothese luidt: **De deellocatie is onverdacht.**

Ten behoeve van de deellocatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd, waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijk aanwezige ophooglaag.

Indien in geen van de monsters één der onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering" (Staatscourant 39, 24 februari 2000), wordt de hypothese aangenomen.

4.3 Onderzoeksstrategie

Op basis van de informatie verkregen uit het vooronderzoek, veldwerkzaamheden en de eventueel daarin gedefinieerde deellocaties, kan een onderzoeksstrategie voor de locatie worden opgesteld.

Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in de NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. De onderstaande tabel geeft de verschillende aantallen weer.

Tabel 4.1 Onderzoeksstrategie

Deellocatie	Aantal boringen (excl. Peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water	Analyses funderingsmateriaal
1	13 tot $\pm$ 50 cm-mv 5 tot $\pm$ 200 cm-mv	3	5 NEN-pakketten 4 PCB's	3 NEN-pakketten 2 PAK's en PCB's	Geen
2	8 tot $\pm$ 50 cm-mv 2 tot $\pm$ 200 cm-mv	1	3 NEN-pakketten	1 NEN-pakket	Geen
3	10 tot $\pm$ 50 cm-mv 2 tot $\pm$ 200 cm-mv	1	3 NEN-pakketten	1 NEN-pakket	1 cascadeproef L/S 20 1 samenstelling PAK, EOX en olie 1 eluaatanalyse 19 parameters Bsb

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

7 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de historische informatie, de veldwaarnemingen en de onderzoeksresultaten kunnen de volgende conclusies worden getrokken. De zintuiglijk waargenomen afwijkingen worden in tabel 5.2 weergegeven.

7.1 Deellocatie 1

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de grond geconcludeerd worden dat:

- Mengmonster MM8, genomen van de bovengrond op het oostelijk deel van het terrein, is licht verontreinigd met zink en heeft een verhoogd gehalte aan EOX;
- Mengmonster MM9, genomen van de bovengrond op het middenterrein, is licht verontreinigd met minerale olie;
- Mengmonster MM11, genomen van de bovengrond op het westelijk deel van het terrein, is licht verontreinigd met PCB (som, streefwaarde) en minerale olie en heeft een verhoogd gehalte aan EOX;
- Mengmonster MM13, genomen van de zwak puinhoudende bovengrond op het westelijk deel van het terrein, is licht verontreinigd met lood en zink en heeft een verhoogd gehalte aan EOX;
- In de mengmonsters MM10 en MM12, genomen van de ondergrond, is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat:

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis PB4 gelegen op het middenterrein, nabij de voormalige vaten opslagplaats, is licht verontreinigd met zink;
- Het grondwater ter plaatse van peilbuis PB46 gelegen op het westelijk deel van het terrein is licht verontreinigd met chroom en koper;
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis PB19 gelegen op het oostelijk deel van het terrein, is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht verhoogde concentraties verworpen te worden. Een aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. Tevens kan gesteld worden dat evenals in het onderzoek van Haskoning ook in onderhavig onderzoek geen sterk verontreiniging aan PCB's en PAK's in het grondwater is waargenomen. Ook de matige verontreiniging aan zware metalen en minerale olie is niet aangetroffen. Met betrekking tot de resultaten van het onderzoek van de Regionale Milieudienst kan geconcludeerd worden, dat het een zeer beperkte spot of een analyse fout betreft. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten wordt geadviseerd om in ieder geval attent te zijn bij eventuele graafwerkzaamheden op aanwijzingen van mogelijk verontreinigingen in de bodem, aangezien de aanwezigheid van een eventuele plaatselijke spot niet uitgesloten kan worden.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging, bouwactiviteiten en overdracht van de locatie.

7.2 Deellocatie 2

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de grond geconcludeerd worden dat:

- Mengmonster MM5, genomen van de zwak tot matige humeuze bovengrond, is licht verontreinigd is met cadmium, kwik, lood en zink;
- Mengmonster MM7, genomen van de zwak tot matige puinhoudende ondergrond, is licht verontreinigd met zink, Pak-totaal en minerale olie en heeft een verhoogd gehalte aan EOX;
- In de mengmonsters MM4 en MM6, genomen van respectievelijk de boven- en ondergrond, is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB27 geen van de onderzochte stoffen is aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht verhoogde concentraties verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op de locatie.

7.3 Deellocatie 3

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de grond geconcludeerd worden dat:

- Mengmonster MM1, genomen van de zwak puinhoudende bovengrond, licht verontreinigd is met cadmium, kwik, lood, zink, Pak-totaal en minerale olie en heeft een verhoogd gehalte aan EOX;
- Mengmonster MM2, genomen van de zintuiglijke 'schone' bovengrond, is licht verontreinigd met zink, Pak-totaal en minerale olie en heeft een verhoogd gehalte aan EOX;
- Mengmonster MM3, genomen van de ondergrond, is licht verontreinigd met kwik en zink.
- Mengmonster 33-2(50-80) sterk verontreinigd is met minerale olie, zie tevens paragraaf 7.4 Oliespot deellocatie 3;

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de funderingsmateriaal geconcludeerd worden dat het materiaal op basis van de samenstelling indicatief als categorie 1 bouwstof geclassificeerd kan worden. Op basis van de uitloging kan het materiaal als indicatief categorie 1 bouwstof met een maximale toepassingshoogte van 2 m geclassificeerd worden:

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat:

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 33 sterk verontreinigd is met arseen en licht verontreinigd is met cadmium en chroom;
- Na heranalyse blijkt, dat het grondwater ter plaatse van peilbuis 33 sterk verontreinigd is met arseen;
- Na herbemonstering blijkt, dat het grondwatermonster 33 sterk verontreinigd is met arseen;

De hypothese "De deellocatie is onverdacht" dient formeel gezien de licht en sterke verhoogde concentraties verworpen te worden. De locatie met de sterke verhoging aan minerale olie wordt als een aparte deellocatie beschouwd, namelijk Oliespot deellocatie 3 en

wordt hierna beschreven. De sterke verhoging aan arseen in het grondwater is een gegeven waarmee de gemeente Moerdijk regelmatig wordt geconfronteerd. Volgens de gemeente worden de sterke regionale verhogingen meestal zeer plaatselijk veroorzaakt door maritieme afzettingen of door tijdelijke verhoging. De gemeente heeft aangegeven dat aanvullende maatregelen omtrent de sterke arseenverhoging niet noodzakelijk zijn.

Op basis van de overige onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op de locatie.

7.4 Oliespot deellocatie 3

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de grond geconcludeerd worden dat:

- Grondmonster 33-2(50-80) sterk verontreinigd is met minerale olie, licht verontreinigd is met zink en Pak-totaal en een verhoogd gehalte heeft aan EOX;
- Grondmonster 33-5(125-150) licht verontreinigd is met minerale olie;
- Grondmonster 101-2(50-80) licht verontreinigd is met minerale olie;
- In de grondmonsters 33-6(150-180), 100-3(50-100), 102-2(50-100), 103-3(50-70) en 106-3(50-100) zijn geen minerale olie aangetroffen boven de streefwaarde.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat het grondwatermonster 33 licht verontreinigd is met naftaleen. In het grondwater is geen minerale olie aangetroffen boven de detectiegrens.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat de minerale olieverontreiniging zowel in horizontale richting middels de boringen 100, 102, 103, 106 als in de verticale richting middels boring 33-6 (150-180 cm -mv.) afgeperkt is. De ingeschatte streef- en interventiewaardecontour zijn in de situatietekening weergegeven, opgenomen in bijlage 2. De omvang van de sterk verontreinigde grond wordt geschat op circa 9 m³. De totale grondverontreiniging wordt op 21 m³ geschat. De verontreiniging is afgeperkt en de ernstige verontreiniging (>I) is kleiner dan 25 m³, zodat geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Indien ter plaatse voor de bouwwerkzaamheden activiteiten zijn gepland, dient deze verontreiniging in overleg met de gemeente gesaneerd te worden. Voor de sanering zal dan een plan van aanpak opgesteld dienen te worden.

7.5 Algemeen

Opgemerkt dient te worden dat er bij eventueel buiten de locatie brengen van grond met stofconcentraties boven de streefwaarde restricties kunnen gelden voor het gebruik elders.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden welke mogelijk duiden op de aanwezigheid van asbest in de bodem. Hierbij dient echter opgemerkt te worden dat er fundamentele verschillen bestaan tussen een gericht asbestonderzoek (NEN5707) en het thans uitgevoerde standaard Verkennend onderzoek.

Bijlage 5 – Quick scan Flora en Fauna

Ecologisch Onderzoek Havenfront Willemstad

colofon

1 mei 2005

- tekst dr. A.J.M. Schenkeveld
- productie bureau Schenkeveld
Vistraat 1 4101 AC Culemborg
Telefoon: 0345- 534245, Fax: 0345-534028
Email: schenkeveldbureau@planet.nl

opdrachtgever INFRA CONSULT + ENGINEERING

- contactpersoon ir. E. Broerse, groep Infrabouw

1 Inleiding

Initiatief

Ballast Nedam bv is van plan het havenfront van Willemstad nieuw leven in te blazen. Hiertoe is door INFRA Consult + Engineering een toekomstplan opgesteld. Voor een aantal onderdelen van dit plan is een bestemmingsplanwijziging nodig. De gemeente Moerdijk heeft besloten om het bestemmingsplan voor het Havenfront van Willemstad integraal te herzien. INFRA Consult + Engineering stelt deze herziening op.

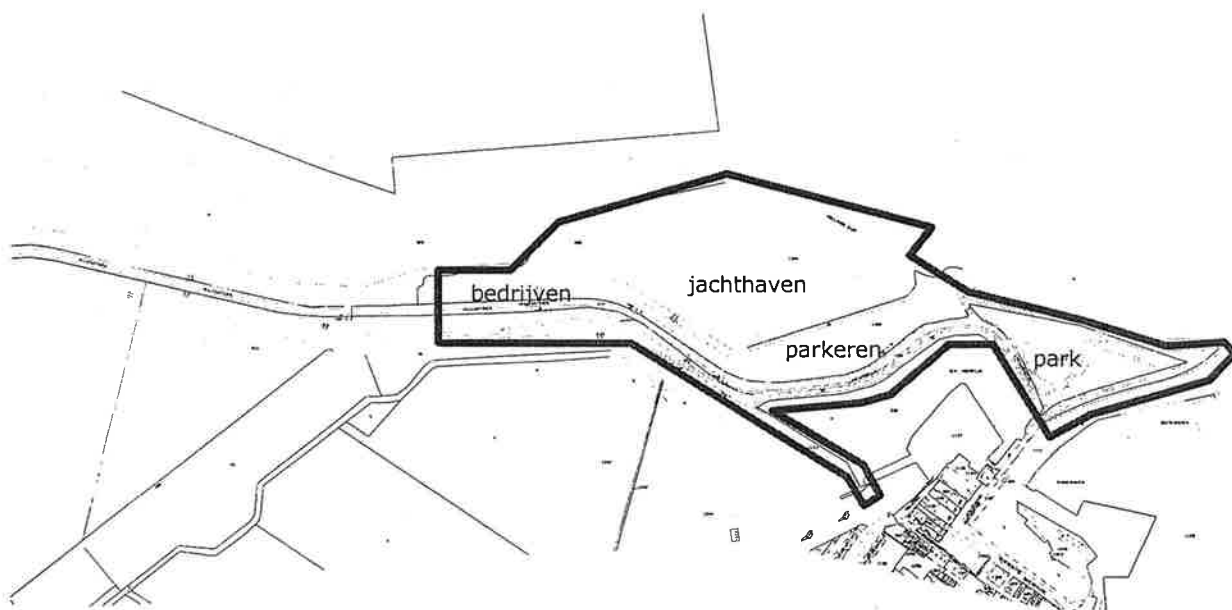
Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan de Flora- en faunawet. Deze toets is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Verder grenst het plangebied direct aan een speciale beschermingszone zoals aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (SBZ Hollands Diep). Ook deze richtlijnen eisen een toets. Tenslotte is beoordeeld of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist is.

Plangebied

De belangrijkste activiteiten en bouwwerkzaamheden verbonden aan de modernisering van het havenfront zijn:

- kwalitatieve verbetering van de omgeving van de Belgische militaire begraafplaats;
- uitbreiding van de parkeergelegenheid voor recreanten;
- omvorming van de vluchthaven van RWS tot jachthaven;
- ontwikkeling aanlegfaciliteiten rondvaartboten;
- oprichting havengebonden bedrijfsgebouwen aan westzijde vluchthaven (oud opslagterrein);
- aanleg wandelroute over de keermuur.

De ligging van de diverse ingrepen is afgebeeld in figuur 1.



figuur 1: ligging planonderdelen Havenfront Willemstad

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het havenfront van Willemstad grenst direct aan de Speciale beschermingszone (SBZ) Hollands Diep zoals aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn. Deze bestaat uit het open water van het Hollands Diep tussen de Moerdijkbruggen en de Haringvlietbrug, het eiland van de Sassenplaat en buitendijks gelegen gronden (o.a. de gorzen tussen Willemstad en Noordschans). De oppervlakte bedraagt 4.065 ha. Het Habitatrichtlijngebied Hol-

lands Diep is veel kleiner, t.w. 357 ha en bestaat alleen uit de oeverlanden aan de Zuid-Hollandse kant (o.a. de Hoogezandsche Gorzen).

De Europese richtlijnen bepalen dat van elk project of plan dat niet direct verband houdt of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied een 'passende' beoordeling moet worden gemaakt rekening houdend met de instandhoudingsdoelstelling van het hele gebied². Het is de gewoonte om voorafgaand aan deze uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het initiatief überhaupt habitattypen, vogels en andere soorten, waarvoor de SBZ is bedoeld, in het geding zijn. Dit verslag is mede de weergave van een dergelijk verkennend onderzoek ook wel voortoets of quick scan genoemd. Een dergelijke toetsing wordt ook uitgevoerd voor projecten, die buiten de eigenlijke begrenzing liggen, maar wier effecten zich wel doen gelden op de verderop gelegen natuurwaarden ('externe werking').

Flora- en faunawet

Verder gaat de notitie in op de betekenis van de nieuwe Flora- en faunawet voor de bestemmingsplanwijziging. Deze wet regelt sedert 2002 de bescherming van een groot aantal planten- en diersoorten. Voor handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving moet ontheffing worden aangevraagd. Bij het aanvragen van een ontheffing moet de initiatiefnemer kunnen aantonen dat het maatschappelijk belang van de ingreep opweegt tegen de te verwachten schade. Er worden 3 categorieën van bescherming (en daarmee toetsingskader) onderscheiden: streng beschermd – beschermd – algemeen. Om ontheffing te krijgen in het geval van streng beschermde soorten zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat er geen alternatief is en er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang.

2 Methode

Allereerst is onderzocht voor welke soorten de SBZ Hollands Diep is aangewezen en aangemeld. Dit zijn v.w.b. de Vogelrichtlijn alleen wintergasten en v.w.b. de Habitatrichtlijn zowel habitattypen als soorten van bijlage II. Verder is met behulp van recente inventarisatiegegevens via het Natuurloket verkregen en onttrokken van openbare bronnen zoals de provincie, verspreidingsatlassen e.d. bekeken of deze soorten ook in het plangebied e.o. (kunnen) voorkomen. Verder zijn met behulp van dezelfde gegevens en door middel van aanvullend veldwerk alle streng beschermde planten- en diersoorten in beeld gebracht. Dit zijn soorten die in de Habitatrichtlijn in bijlage IV staan vermeld of later via een Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) in het kader van de Flora- en faunawet zijn aangewezen. Ook het voorkomen van alle andere beschermde soorten van het plangebied wordt zo goed als mogelijk in beeld gebracht.

Het veldwerk heeft uit slechts 1 veldbezoek bestaan en wel overdag op 26 april 2005.

Tenslotte is gewogen of het initiatief mogelijk negatief is voor de betreffende soorten. Op grond van deze overwegingen worden uitspraken gedaan over de noodzaak tot verder onderzoek of aanpassing van de plannen.

3 SBZ Hollands Diep

Vogelrichtlijngebied³

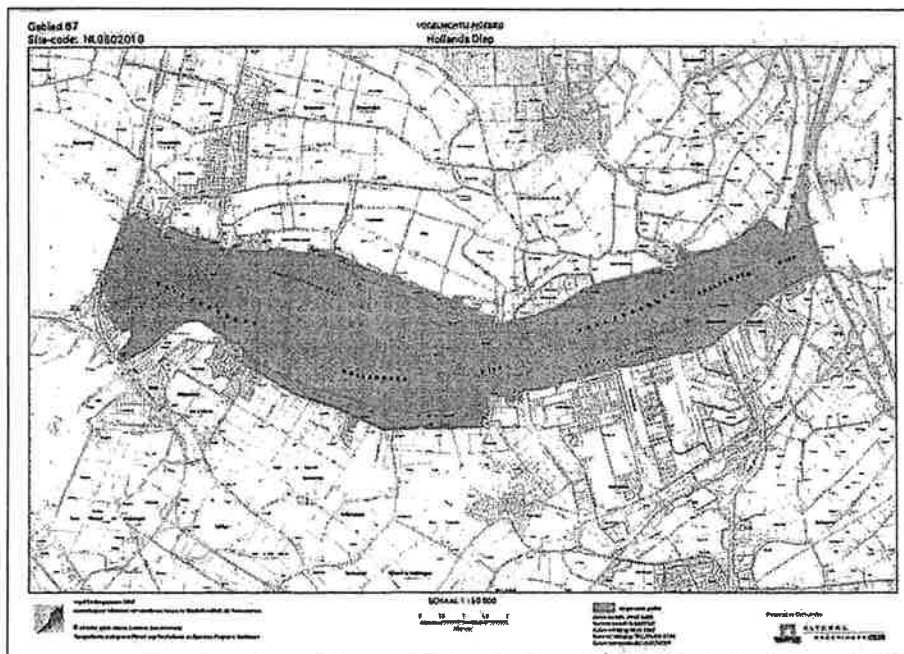
Het Hollands Diep kwalificeert als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van de Grauwe gans die het gebied benut als overwinteringsgebied en/ of rustplaats.

² Besluit tot aanwijzing van de Hollands Diep als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn door de staatssecretaris van landbouw, natuurbeheer en visserij d.d. 24 maart 2000.

³ <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

Daarnaast is het aangewezen gebied ook van betekenis voor een aantal andere vogelsoorten die er in behoorlijke aantallen voorkomen. Andere soorten van bijlage I waarvoor het gebied van betekenis is, zijn Lepelaar en Brandgans (niet-broedvogels). Andere trekkende vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als overwinteringsgebied en/ of rustplaats: Kolgans, Smient, Krakeend, Wilde eend en Kuifeend. De biotopen van deze zogenaamde begrenzssoorten hebben mede de begrenzing van het gebied bepaald

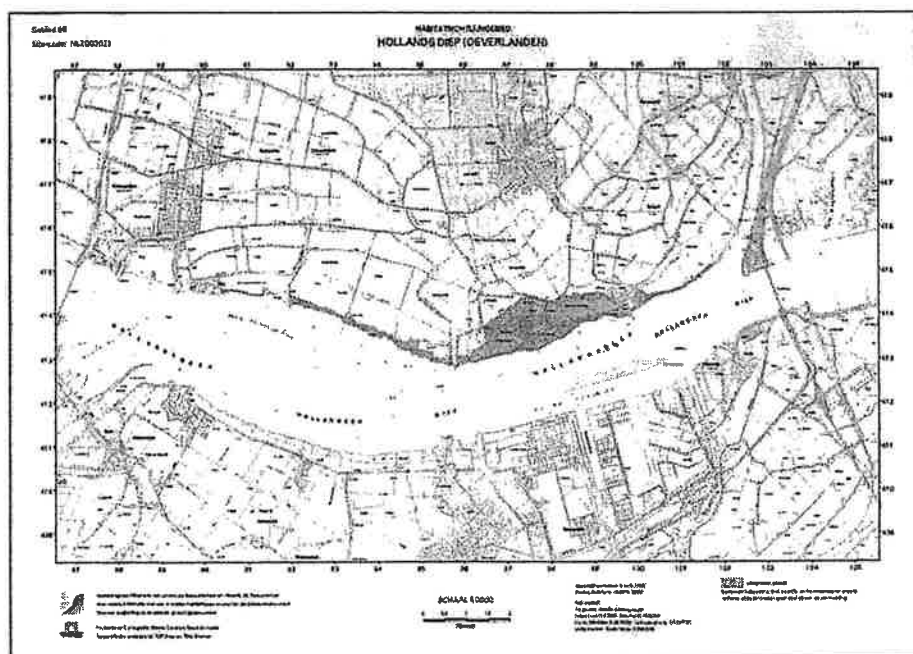
Grauwe gans, Kolgans, Brandgans en Smient gebruiken de Hoogezandsche Gorzen en de gorzen tussen Willemstad en Noordschans als voedselgebieden; de omgeving van de Sasseplaat, de ondiepwaterzone voor de Hoogezandsche Gorzen en de Ventjagersplaten (sbz Haringvliet) fungeren als slaappleatsen voor de betreffende ganzensoorten. De overige eendensoorten (Krakeend, Wilde eend, Kuifeend), die het gebied rustplaats en/ of voedselgebied benutten, worden vooral in de ondiepe oeverzones aangetroffen.



figuur 2: begrenzing Vogelrichtlijngebied Hollands Diep

Habitatrichtlijngebied

Voor de aanmelding en de begrenzing van SBZ Hollands Diep in het kader van de Habitatrichtlijn zijn de volgende habitattypen en soorten van belang. Het Hollands Diep is in Nederland het belangrijkste gebied voor habitatype 91EO, Alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) en soort 1340, Noordse woelmuis. Zowel habitatype als soort hebben een prioritaire status.



figuur 3: begrenzing Habitatrichtlijngebied Hollands Diep

4 Natuurwaarden

Habitattypen

Het plangebied ligt op de overgang van een stedelijke omgeving naar (ruim) water. De habitattypen op het land hebben een cultureel karakter (openbaar groen) en bestaan uit recreatief gras, verharding, bosplantsoen, haag. Verder is er sprake van een met basalt versterkt oevertalud, aan de voet hiervan een stortsteenoever en plaatselijk vlak oeverland (gors).

De vegetatie van het recreatief gras is te typeren als Glanshaver-associatie⁴. Karakteristieke soorten zijn Gestreepte witbol, Scherpe boterbloem, Gewone hoornbloem, Rode klaver, Gewone paardebloem, Kropaar, Duizendblad, Kleine klaver, Hopklaver, Smalle weegbree, Madeliefje, Frans raagras, Knolboterbloem, Fluitenkruid, Gewone berenklauw, Glad walstro (zie foto 1).

De vegetatie van de basalten oever is het best te kenschetsen als de rompgemeenschap van Grote engelwortel (32BaR8) of de Derivaatgemeenschap van Late guldenroede (32BaD1), beide binnen het Verbond van Harig Wilgenroosje (32Ba)⁵. De eerste gemeenschap komt iets lager op het talud voor. Beide liggen echter boven de gemiddelde hoogwaterlijn. Buiten genoemde soorten zijn verder Reuzenbalsemien, Koninginnekruid, Rietzwenkgras, Rivierkruid, Moerasmelkdistel, Wolfspoot en Rietgras karakteristiek. Verder groeien er in de voegen tussen de basaltkeien veel ruderaal soorten, waaronder ook houtige als Wilde appel, Gewone es, Schietwilg, Boswilg, Grauwe wilg e.d. Deze bomen zijn de opmaat naar (ooi)bos. Plaatselijk bestaat al een bosachtig milieu (zie foto 2). Deze bosontwikkeling vindt uitsluitend in de beschutting van de havenkom plaats.

Aan de geëxponeerde zijde van de pier gaat de open begroeiing van het basalten talud over in een gesloten oeverruigte, waarvan de bovenste strook te kenschetsen is als de Associatie van Moerasspirea en Valeriaan en wel

⁴ Schaminee, J. e.a., 1995: De vegetatie van Nederlands, deel 3; Opulus Press, Leiden.

⁵ Stortelder, A. e.a., 1999: De vegetatie van Nederlands, deel 5; Opulus Press, Leiden.

de subassociatie met Smeewortel (32Aa1c). Op en aan het vloedmerk groeien o.a. Poelruit, Gele lis, Gewone engelwortel, Gewone valeriaan, Moeraszegge. Deze smalle zone gaat over in rietland, dat te kenschetsen is als de Associatie van Heen en Grote waterweegbree en wel de subassociaties met Driekantige bies (8Bb3a, foto 3) en Spindotterbloem (8Bb3b, foto 4)⁶. Beide zijn typische zoetwatergetijdemeenschappen, waarbij de eerste subassociatie iets lager voorkomt dan de tweede. Beide liggen tussen de gemiddelde laag- en hoogwaterlijn.

Op de verharding van asfalt, beton en basalt van de pier en het haventerrein komen aan aantal schraalgraslandplanten als Zandraket, Zandhoornbloem, Liggende klaver, Muurpeper, Ruw vergeet-mij-nietje, Gewone veldsla, Gewoon langbaardgras, Duinriet, Gewoon gaffeltandmos, Duinsterretje en Vals rendiermos voor (foto 5). Op grond hiervan is deze vegetatie te karakteriseren als behorend tot de Fakkelsgras-orde (14C). De gemeenschap is echter onvolledig ontwikkeld.

Tenslotte zijn er nog de mantel-zoomvegetaties in en langs de aangeplante bosplantsoenstrook rond de haven en in de havenkom zelf (foto 6). Deze behoren tot de Zevenblad-associatie en het Brummel-verbond.

⁶ Schaminee, J. e.a., 1995: De vegetatie van Nederlands, deel 2; Opulus Press, Leiden.



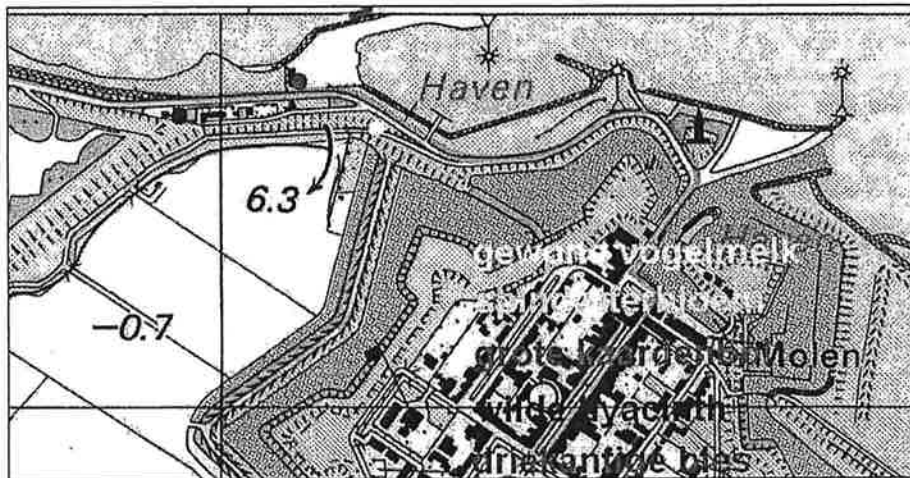
foto 1-6

Vaatplanten

Bijlage 1 geeft een alfabetische opsomming van alle op 26 april 2005 in het plangebied aangetroffen bijzondere en karakteristieke plantensoorten met hun voorkomen in Nederland (UFK_90 = uurhokfrequentieklasse in 1990,1-9), hun preferente ecotoop (Ecotp1, Ecotp2 en Ecotp3), of ze een beschermde status hebben (1), of ze op de nationale lijst van bedreigde soorten staan (1-4) en hun natuurwaarde (1-100). In de bijlage zijn alleen de soorten

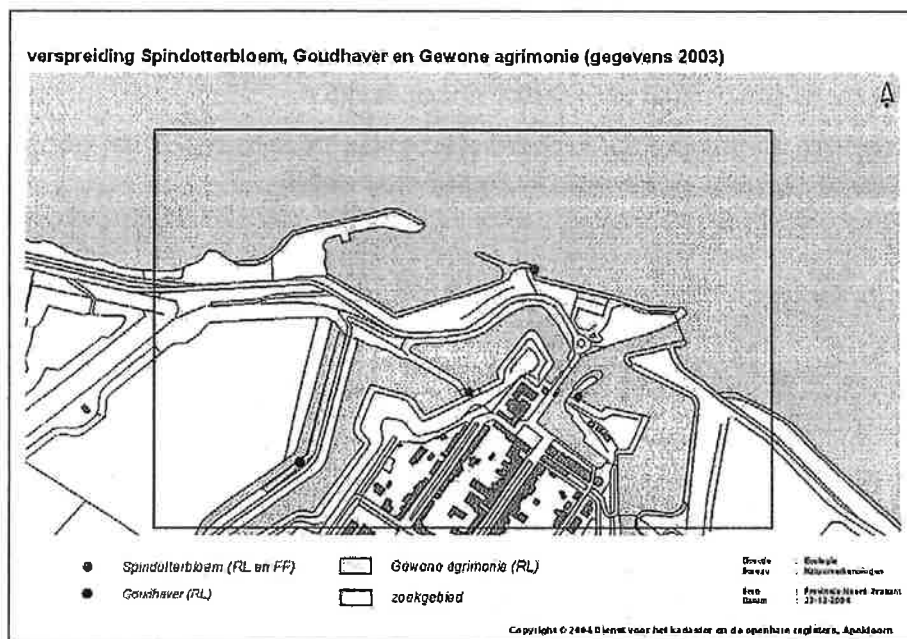
met enige natuurwaarde (>3) opgenomen. Op de meeste plaatsen bepalen ruderales of competitieve soorten het aspect van de vegetatie. Hiervan is de natuurwaarde nul of negatief. Ze zijn meestal weinig karakteristiek, hebben een zeer algemeen voorkomen (UFK = 9) en staan daarom niet op de lijst.

Figuur 4 toont de verspreiding van de bedreigde en beschermde soorten. De aanwezigheid van Wilde hyacinth (of Kruishyacinth) in de brede berm tussen Hellegatsweg en Westdijk is adventief.



figuur 4: verspreiding Gewone vogelmelk, Spindotterbloem, Grote kaardenbol, Wilde hyacinth en Driekantige bies in 2005

Bijlage 2 geeft alle in 2003 door de medewerkers van de provincie Noord-Brabant in het betreffende kilometerhok (89-412) gekarteerde soorten. De meeste hiervan zijn ook in 2005 aangetroffen. Een uitzondering hierop zijn de grasland- en zoomplanten Goudhaver, Kruisdistel, Gewone agrimonie, Zeegroene zegge, Aardaker, Grote keverorchis, Grote ratelaar, Maarts' viooltje, Gele morgenster en Gewone salomonszegel. Deze komen echter net buiten het plangebied voor en wel in de singel langs het pad op het bolwerk (zie figuur 3).



figuur 5: verspreiding van Spindotterbloem, Goudhaver en Gewone agrimonie in 2003.

Mossen en Korstmossen

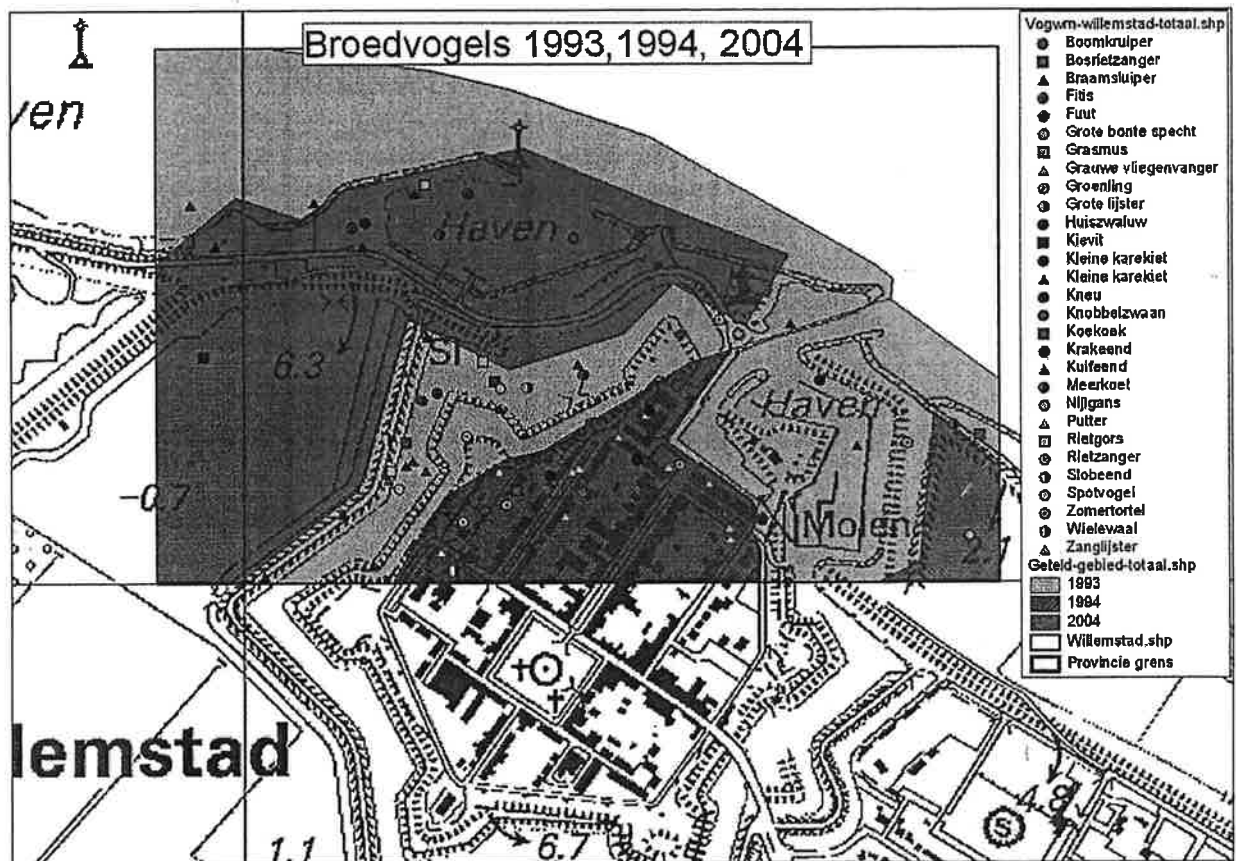
Bijlage 3 geeft een opsomming van de in het betreffende kilometerhok in 2000 door de Bryologische + Lichenologische Werkgroep (BLWG) gevonden korstmossen. De enige zeldzame soort in het plangebied is Rood dooiermos (*Xanthoria elegans*). Deze groeit op de zuidoostelijke havendam. Deze zuidelijke, continentale soort groeit op sterk verweerde kalksteen en beton en is overal in Nederland zeldzaam. De overige zeldzame soorten in het kilometerhok komen voor op oude bakstenen muren van de stadswallen van Willemstad.

N.B: Korstmossen op dijken profiteren van natuursteen, zoals basalt, graniet en kalksteen. Veel van deze dijkbekleding is vervangen door beton (bijv. basalt) waardoor veel korstmossen van zee- en rivierdijken sterk achteruitgegaan zijn.

Broedvogels

Figuur 6 toont de verspreiding van de territoria van de broedvogels zoals deze door medewerkers van de provincie Noord-Brabant in achtereenvolgende jaren zijn waargenomen. Hiervan staan op de nieuwe rode lijst Zomertortel, Wielewaal en Koekoek als kwetsbaar en Kneu, Spotvogel en Huiszwaluw als gevoelig te boek. Deze broeden m.u.v. Kneu buiten het eigenlijke plangebied. Het plangebied is wel onderdeel van de betreffende territoria. In 2005 is verder nog territoriaal gedrag vastgesteld van de rode-lijstsoorten Huismus (gevoelig) en Groene specht (kwetsbaar).

Vogelsoorten met in 2004 of 2005 een nest in het plangebied zelf zijn Krakeend, Fazant, Zwartkop, Fuut, Merel, Kneu, Kleine karekiet, Grasmus, Knobbelzwaan, Meerkoeit en Fitis.



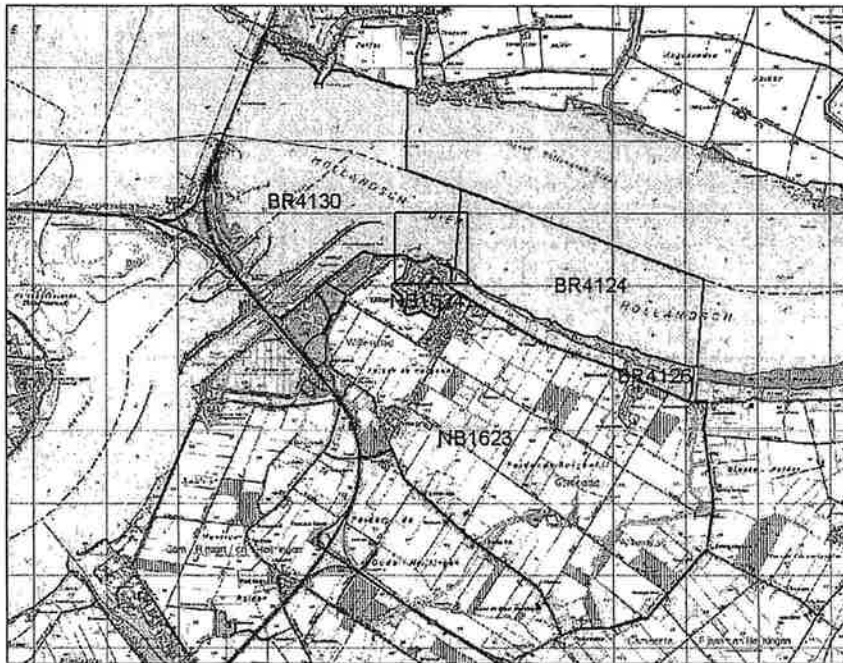
figuur 6: broedvogelgegevens provincie Noord-Brabant 1993, 1994 en 2004.

Bijlage 4 toont de broed- en watervogelgegevens van SOVON.

Omdat SOVON alleen over broedvogelgegevens op het schaalniveau van een atlasblok (43-36) beschikt is slechts een ruwe inschatting mogelijk. In het plangebied (mogelijk) aanwezige broedvogels van de rode Lijst zijn: Sloebend, Patrijs, Zomertortel, Koekoek, Ransuil, Groene Specht, Boerenzwaluw, Graspieper, Gele Kwikstaart, Spotvogel, Gauwe Vliegenvanger, Huismus, Ringmus en Kneu.

Wintervogels

Van vijf watervogeltelgebieden zijn gegevens beschikbaar. Van drie van deze telgebieden (BR4124, BR4126 en BR4130) zijn van alle maanden gegevens bekend. Van de overige twee telgebieden zijn er gegevens uit de maanden oktober-maart. Voor de ligging van de telgebieden zie figuur 7.



figuur 7: ligging watervogeltelgebieden

Het gebied rondom het plangebied is van belang voor een aantal watervogels. Telgebied BR4124 is met name van belang voor Krakeend, de 1%-norm wordt in sommige jaren bijna gehaald. Ook zitten er redelijke aantallen Kolganzen. Telgebied BR4126 is van belang voor Kolkans en Brandgans. Van beide soorten wordt de helft van de 1%-norm geteld.

Telgebied BR4130 is vooral van belang voor Krakeend, waarvan de 1%-norm bijna wordt gehaald. Ook van de Kolkans worden hier redelijke aantallen geteld. In telgebied NB1623 worden flinke aantallen Brandganzen geteld, tot de helft van de 1%-norm.

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het Vogelrichtlijngebied Hollands Diep. In de telgebieden aanwezige kwalificerende (en overige) soorten zijn: Grauwe Gans, Lepelaar, Kolkans, Brandgans, Smient, Krakeend, Wilde Eend en Kuifeend.

Zoogdieren

In het plangebied zijn d.d. 26 april 2005 alleen sporen van Mol gevonden.

De gorzen tussen Willemstad en Noordschans zijn mogelijk leefgebied van de (bijlage II-)richtlijnsoort Noordse woelmuis en de (bijlage IV-)richtlijnsoort Bever⁷.

Er zijn geen waarnemingen bekend van de (bijlage II-)richtlijnsoort Meervleermuis. Deze soort foerageert boven water en verblijft zomers in gebouwen.

Er zijn ook geen zomerwaarnemingen van andere vleermuizen gevonden, die in de directe omgeving (kilometerhok 89-412) (met de batdetector) zijn gedaan. Wel zijn er winterwaarnemingen en wel van 3 soorten, t.w. Baardvleermuis, Watervleermuis en Gewone grootvleermuis⁸. Deze vleermuizen overwinteren in kleine aantallen in Fort Sabina.

⁷ Provincie Noord-Brabant, 2002: Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant; CD-ROM.

⁸ Limpens, H. e.a., 1997: Atlas van de Nederlandse vleermuizen; KNNV, Utrecht.

In de wijde omgeving van het plangebied (atlasblok 43-36) komen de volgende kleine marterachtigen voor: Wezel, Hermelijn, Bunzing en Amerikaanse nerts⁹.

Herpetofauna

Er zijn geen waarnemingen van amfibieën en reptielen gedaan of gevonden in het plangebied en omgeving. Zelfs gewone soorten als Gewone pad en Bruine kikker lijken te ontbreken¹⁰.

Vissen

Het Hollands Diep is leefgebied van (bijlage II-)richtlijnsoorten, t.w. Zeeprik, Fint, Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Grote modderkruiper, Rivierdonderpad, rode-lijstsoorten, t.w. Paling (gevoelig), Barbeel (bedreigd), Kroeskarper (kwetsbaar), Snee (bedreigd), Winde (gevoelig) en de beschermde soort Europese meerval¹¹.

Overige fauna

D.d. 26 april 2005 zijn alleen de insectensoorten Klein koolwitje, Bruine sprinkhaan en een Zwarte schietmot gezien.

Er zijn verder geen waarnemingen van bijzondere Invertebrates bekend. De enige beschermde soorten, die mogelijk in de omgeving van het plangebied voorkomen zijn de libellensoorten Groene glazenmaker en Rivierrombout. Er zijn in het betreffende atlasblok (43-36) nooit waarnemingen van deze soorten gedaan¹².

De Bataafse stroommossel, een beschermde zoetwatermossel die ook in het Hollands Diep voorkwam, is uit Nederland verdwenen.

Conclusie

De natuurwaarden van het plangebied zelf concentreren zich rond de noordelijke pier. Aan de noordelijke voet ligt een smalle reep zoetwatergetijdemoeras (gors) met o.a. Spindotterbloem en Driekantige bies. In het bramenstruweel aan de zuidzijde broedt de rode-lijstsoort Kneu en op de basalten rug van de pier groeien een aantal minder algemene schraalgraslandplanten als Ruw vergeet-mij-nietje, Gewone veldsla en Vals rendiermos.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende gebieden van belang:

- Vlaakenhoek met (park)bosvogels als Koekoek, Ransuil, Groene Specht, Grauwe Vliegenvanger en Wielewaal.
- De verdedigingswerken van Willemstad, de buitenste ring in het bijzonder met zoom- en graslandplanten als Grote keverorchis, Gewone agrimonie, Goudhaver en Aardaker (stroomdalflora).
- De gorzen tussen Willemstad en Noordschans met grote groepen foeragerende ganzen, Kolgans en Brandgans in het bijzonder en mogelijk met de richtlijn(zoogdier)soorten Bever en Noordse woelmuis.
- Het Holland Diep met Europees belangrijke vissoorten als Zeeprik en Rivierdonderpad en pleisterende watervogels, Krakeend in het bijzonder.

In het deel van het plangebied boven de hoogwaterlijn hebben met zekerheid 1 of meer exemplaren/paren van de volgende beschermde (ingevolge de Flora- en faunawet) soorten een verblijfplaats (nest, hol, standplaats):

⁹ Broekhuizen, S. e.a., 1992: Atlas van de Nederlandse zoogdieren; KNNV, Utrecht.

¹⁰ http://www.ravon.nl/amf_rep.html

¹¹ Nie, H.W. de, 1997: Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen; Media Publishing, Doetinchem.

¹² Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002: De Nederlandse libellen; KNNV, Utrecht.

planten

- Grote kaardenbol, Gewone vogelmelk

dieren

- Krakeend, Fazant, Zwartkop, Fuut, Merel, Kneu, Kleine karekiet, Grasmus, Knobbelzwaan, Meerkoet en Fitis
- Mol

5 Initiatief

Het project modernisering havenfront Willemstad bestaat uit de volgende activiteiten en bouwwerkzaamheden:

De parkeerplaatsen rond de Belgische militaire begraafplaats verdwijnen grotendeels. Ca. 0,3 ha asfalt maakt plaats voor kort gras met verspreide bomen.

Er worden aan de Hellegatsweg en Lantaarndijk 520 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Hier wordt ca. 1,5 ha kort gras met hagen en verspreide bomen omgevormd tot verharde parkeerplaatsen en toegangswegen.

Er worden in de haven 5 aanlegsteigers met plaats voor ca. 200 plezierboten gebouwd.

Aan de noordelijke pier komt een aanlegsteiger voor (2) rondvaartboten.

Op het haventerrein worden 9 havengebonden bedrijfsgebouwen opgericht. Deze hebben een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van 8.500 m² en zijn maximaal 2 verdiepingen hoog. Het (verwilderde) bosplantsoen rond de haven en het bramenstruweel op het terrein verdwijnen.

De belangrijkste effecten van het project op de natuur- en landschapswaarden van het plangebied en omgeving hangen samen met het weghalen van de bomen en struiken, het grondverzet, de inrichting van de parkeerplaatsen, de oprichting van de bedrijfsgebouwen, de aanleg van de steigers, de toename van het aantal vaarbewegingen en de toename van de verstoring (licht, geluid, verkeer- en loopbewegingen).

De te kappen bomen betreffen verschillende soorten. De meerderheid (> 90 %) bestaat uit Zwarte els met een diameter van 15 tot 25 cm. Andere soorten zijn Spaanse aak, Schietwilg (spontaan gevestigd), Gewone vogelkers, Gewone es (spontaan gevestigd) en Zomereik (tot 30 cm diameter).

Verder worden er enige honderden meters strakke haag van Veldesdoorn en Eenstijlige meidoorn opgeruimd. Ook de enkele duizenden vierkanten meters braamstruweel zullen worden verwijderd. Ten slotte wordt ten behoeve van het parkeren, de infrastructuur en de bouw ca. 1,5 ha gras vegetatievrij gemaakt, omgewoeld, ten dele afgevoerd, met puin en grind bedekt, geëgaliseerd en aangewalst.

De toename van het aantal (auto)bewegingen heeft een onregelmatig karakter. Deze zal vooral in het zomerseizoen, in het weekend en overdag plaatsvinden. Op dit moment bedraagt de hoeveelheid verkeer op de Hellegatsweg ca. 1.000 bewegingen/etmaal. Deze zullen met gemiddeld 100 /etmaal toenemen (= 10 %).

Het aantal parkeerplaatsen bedraagt ca. 150, de gemiddelde bezetting ca. 50/dag. Deze zal groeien naar 520 plaatsen met een gemiddelde bezetting van 100/dag

Het bezoekersaantal van het havenfront is op dit moment 50.000/jaar. Deze zal door de ruimere parkeergelegenheid en de toegenomen recreatieve attractie (uitbreiding jachthaven, rondvaart, winkels en bedrijven) groeien naar 80.000/jaar.

N.b. Een belangrijk deel van de bezoekers (ca. 25%) komt met de (brom)fiets. Dit zijn bewoners uit de omgeving.

Er wordt op de parkeerplaats verlichting aangelegd in de vorm enkele verspreide lage lichtpalen. De lichtsterkte hiervan is beperkt. De verlichting zal slechts incidenteel gebruikt worden (< 10/jaar) en voor 23.00 u gedoofd.

Het aantal ligplaatsen voor plezierboten aan het Hollands Diep bedraagt 2.000. Deze worden uitgebreid met 200 (= 10%). Het aantal vaarbewegingen op het Hollands Diep dat hiermee samenhangt verandert daarmee van 20.000 naar 22.000. Het gros van de vaarbewegingen (88%) wordt veroorzaakt door de beroepsvaart (120.000/jaar) en de doortrekkende plezierjachten (40.000/jaar)¹³. Hieraan verandert door het initiatief niets.

6 Effecten

Habitattypen

De meest waardevolle vegetatie, t.w. de strook zoetwatergetijdemoeras aan de noordzijde van de grote haven-dam wordt niet beïnvloed door het initiatief. Dat geldt natuurlijk ook voor de dichtstbijzijnde plekken met het kwalificerende habitatype 91EO, Alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) op de Slobbegorzen aan de overzijde van het (2 km-)brede water.

Vaatplanten

Er gaan door het project groeiplaatsen van 2 beschermde plantensoorten verloren. Dit zijn Gewone vogelmelk en Grote kaardenbol. Beide soorten zijn in Nederland algemeen (categorie 1).

De ombouw van de haven heeft geen gevolgen voor plantensoorten van de rode lijst van het plangebied (Spindotterbloem, Driekantige bies). De groeiplaatsen hiervan worden niet vernietigd. Het initiatief heeft ook geen gevolgen voor bijzondere planten in de directe omgeving zoals Grote keverorchis op het aarden bolwerk.

Mossen en korstmossen

De groeiplaats van de enige zeldzame soort in het plangebied, Rood dooiermos (*Xanthoria elegans*) op de zuidoostelijke havendam gaat niet verloren.

Broedvogels

Het opruimen van de struiken en bomen en het opschonen van de oeverzone in de havenkom hebben het verlies van 1 of meer territoria van de volgende soorten tot gevolg: Krakeend, Fazant, Zwartkop, Fuut, Merel, Kneu, Kleine karekiet, Grasmus, Knobbelzwaan, Meerkoeit en Fitis. Voor al deze soorten geldt dat hierdoor de gunstige staat van instandhouding niet zal worden beïnvloed. Alleen Kneu is een bedreigde soort. De huidige Nederlandse populatie bedraagt 40.000 tot 50.000 paren¹⁴.

Het project heeft geen gevolgen voor bedreigde broedvogels, die in de omgeving nestelen en in het plangebied foerageren zoals Groene specht en Spotvogel. Het verlies van ca. 1 ha groen (bomen, singel, struweel, hagen en kort gras) is hiervoor te gering.

Verder is het belangrijk dat het rooien van bomen en struiken en het opschonen van de oevers buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) gebeurt.

¹³ Mondelinge mededeling H. Stolk, medewerker Rijkswaterstaat dienstkring Haringvliet, 2005.

¹⁴ SOVON, 2002: Atlas van de broedvogels van Nederland; KNNV, Utrecht.

Wintervogels

De toename van het aantal vaarbewegingen is relatief gering en beperkt zich vrijwel tot het zomerseizoen. Het project heeft daarom geen gevolgen voor wintervogels, die van SBZ Hollands Diep in het bijzonder. Uitgangspunten bij deze conclusie zijn wel dat de plezierboten zich niet buiten de betonning wagen en de oevers van de gorzen ontoegankelijk blijven.

Zoogdieren

Het initiatief heeft alleen directe gevolgen voor Mol, een algemene (categorie 1) beschermde soort. Ook voor deze soortengroep geldt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op meer bijzondere soorten zoals Noordse woelmuis en Bever, zolang de druk op de oeverlanden (gorzen) niet toeneemt. Deze moeten ontoegankelijk blijven.

Herpetofauna

n.v.t.

Vissen

De geringe toename van het aantal vaarbewegingen heeft geen gevolgen voor de bijzondere visfauna van het Hollands Diep. Het opschonen van de oeverzone in de havenkom heeft verlies van paai- en schuilgelegenheid tot gevolg. Dit betreft ten hoogste enkele tientallen meters oeverlengte (zuidzijde noordelijke havendam). Dit kleine verlies heeft geen gevolgen voor de verschillende populaties.

Overige fauna

Het initiatief heeft geen effect op bijzondere of beschermde slakken-, mier-, vlinder-, sprinkhaan- of libellensoorten. Deze komen hier voor zover bekend niet voor.

Cumulatief effect

Het initiatief betekent een toename van het aantal vaarbewegingen en daarmee van de verstoring op het water van het Hollands Diep. Waarschijnlijk worden er ook elders initiatieven genomen met gevolgen voor de drukte op het water. Deze initiatieven zijn echter niet bekend.

7 Conclusie

Vogel- en Habitatrichtlijn

De conclusie van de voortoets van het initiatief aan de Vogel- en Habitatrichtlijn is dat er geen significante negatieve effecten op de habitattypen, broedvogels en andere planten- en diersoorten, waarvoor de SBZ Hollands Diep is aangewezen (in het kader van de Vogelrichtlijn) of aangemeld (in het kader van de Habitatrichtlijn) zijn. Uitgangspunt voor deze conclusie is wel dat de oeverlanden (gorzen) aan deze en aan de overzijde van het water niet meer dan in de huidige situatie door waterrecreanten zullen worden betreden. Andere uitgangspunten zijn dat de waterrecreanten zich aan de betonning houden en vooral (voor 90 %) in de zomer actief zijn. Ditzelfde geldt natuurlijk ook voor de rondvaarboden.

Flora- en faunawet

Het project heeft alleen directe gevolgen voor algemeen beschermde planten en dieren, t.w. Mol, Grote kaardenbol en Gewone vogelmelk. Hiervoor hoeft sinds 23 februari 2005 bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing meer voor te worden aangevraagd. Er zijn geen strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten in het geding. Wel gaan er territoria van broedvogels, waarvan 1 bedreigde soort verloren. Daarom wordt voorgesteld toch ontheffing ex artikel 75 aan te vragen en daarbij ook de mitigatie- en compensatiemaatregelen in beeld te brengen. De mitigatiemaatregelen betreffen het sparen van bepaalde deelgebieden in ruimte (bijvoorbeeld oeverzone langs havendammen) en tijd (alleen buiten het broedseizoen) bij de werkzaamheden. De compensatie moet zich vooral richten op het bieden van alternatieve nestelgelegenheid voor vogels van droge ruigte en struweel zoals Kneu, Grasmus e.d.

Natuurbeschermingswet

Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet vereist.

Bijlage 6 – Verkennend archeologisch onderzoek

Inventariserend Veldonderzoek

Havenfront te Willemstad



Opdrachtgever

Ballast Nedam Infra Zuid Oost
Limburglaan 36
5652 AA EINDHOVEN

Projectnummer

175065

Kenmerk

MTU/UIT/SAD/175065

Autorisatie

Redactie:

Drs. H.W. van Klaveren

Eindredactie/kwaliteitscontrole:

drs. E.E.A. van der Kuijl

paraaf

datum

26 april 2005

paraaf

datum

28 april 2005

INHOUD

1.	Inleiding, Onderzoekskader en Objectgegevens	4
1.1	Inleiding en onderzoekskader	4
1.2	Onderzoeksdoel	4
1.3	Objectgegevens	5
2.	Onderzoeksmethodiek	7
2.1	Bureauonderzoek	7
2.1.1	Landschapsgenese	7
2.1.2	Bewoningsgeschiedenis	7
3.	Bureauonderzoek	9
3.1	Geologische ontwikkeling van het onderzoeksgebied	9
3.1.1	Pleistoceen	9
3.1.3	Bodem	10
3.2	Bewoningsgeschiedenis & Archeologie	11
3.2.1	Korte Geschiedenis	11
3.2.2	Historisch Kaartmateriaal	12
3.2.3	Archeologie Onderzoekslocatie e.o.	14
3.3	Specifieke Archeologische Verwachting	15
4.	Resultaten van het veldwerk	16
4.1	Toekomstig grondverzet	16
4.2	Opzet van het booronderzoek	16
4.3	Resultaten van het veldwerk	16
5.	Conclusie en aanbeveling	18
5.1	Conclusie	18
5.2	Aanbeveling	18
	Literatuur	19

Bijlagen:

- Archeologische Verwachtingskaart (IKAW)
- Onderzoekslocatie met boorpunten
- Boorstaten
- Overzicht van Geologische en Archeologische perioden, lijst van afkortingen

Afbeelding op de voorzijde: onderzoekslocatie 2

1. Inleiding, Onderzoekskader en Objectgegevens

1.1 Inleiding en onderzoekskader

Op 14 april 2005 is op vier locaties aan de Lantaarndijk (langs het Hollands Diep en Noorder Voorhaven) te Willemstad in opdracht van Ballast Nedam Infra Zuid Oost, door Synthegra Archeologie b.v. een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd. De locatie is onderzocht in verband met de ontwikkeling van het project Herontwikkeling Havenfront Willemstad. De meest westelijk gelegen locatie (1/2) heeft een gezamenlijk oppervlak van circa 5.200 m²; locatie 3 heeft een oppervlakte van iets meer dan 180 m² en locatie 4 (de meest oostelijk gelegen locatie) heeft een oppervlakte van circa 500 m². Locatie 1/2 bestaat momenteel uit het voormalige terrein van de Werkhaven van Willemstad, locatie 3 bevindt zich ten noorden van de vuurtoren en locatie 4 tenslotte bestaat uit een geasfalteerde parkeerplaats en openbaar groen. Het onderzoek bestaat uit een inventariserend veldonderzoek door middel van een veldverkenning en boringen. Voorafgaand aan het veldwerk zal een bureaustudie worden uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen in een gebied met voornamelijk een lage tot zeer lage archeologische verwachtingswaarde, zoals af te leiden is uit gegevens van de ROB, de Indicatieve kaart van Archeologische Waarden en AMK (Archeologische Monumentenkaart). Voor het dichtbij gelegen stadscentrum van Willemstad geldt een onbekende verwachtingswaarde, aangezien er niet gekarteerd kan zijn.

De geplande herontwikkeling van het Havenfront en het daarmee samenhangende grondverzet kunnen een bedreiging vormen voor de mogelijke archeologische waarden in het plangebied. Op basis van diverse rijks - en provinciale regelingen, vooral het verdrag van Malta en de Nota Belvédère dient een inventarisatie van de archeologische waarden op het terrein gemaakt te worden. De provinciaal archeoloog van de provincie Noord-Brabant, dr. M. Meffert, zal de resultaten van het onderzoek toetsen. De resultaten van het onderzoek zullen vervolgens in de planvorming betrokken dienen te worden.

Het onderzoek en de adviezen hebben betrekking op de Prehistorie tot en met de Nieuwe tijd. Het onderzoek is afgestemd op het toekomstige grondverzet en de daarmee samenhangende verstoring van het landschap en het bodemarchief.

1.2 Onderzoeksdooel

Het doel van het bureauonderzoek is inzicht te verkrijgen in de archeologische waarden en de bodemopbouw van de locatie. Het onderzoek wordt zodanig uitgevoerd dat een beeld kan worden geschetst van het historische gebruik van de locatie en van de eventueel aanwezige archeologische resten. Een van de vragen waarop een antwoord moet worden gegeven tijdens de bureaustudie is of de geldende verwachtingswaarde voor het plangebied gehandhaafd kan blijven. De verwachtingswaarde is terug te vinden op de IKAW (zie paragraaf 2.1).

Het doel van een inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en toetsen van het verwachtingsmodel, dat gebaseerd is op het bureauonderzoek. Een IVO vindt plaats door waarnemingen in het veld, waarbij (extra) informatie wordt verkregen over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden. Het onderzoek is conform de methodiek van het karterend en waarderend veldonderzoek (specificatie VS03), zoals die omschreven staat in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, 2005, versie 2.2: 1/36, 20-21/36).

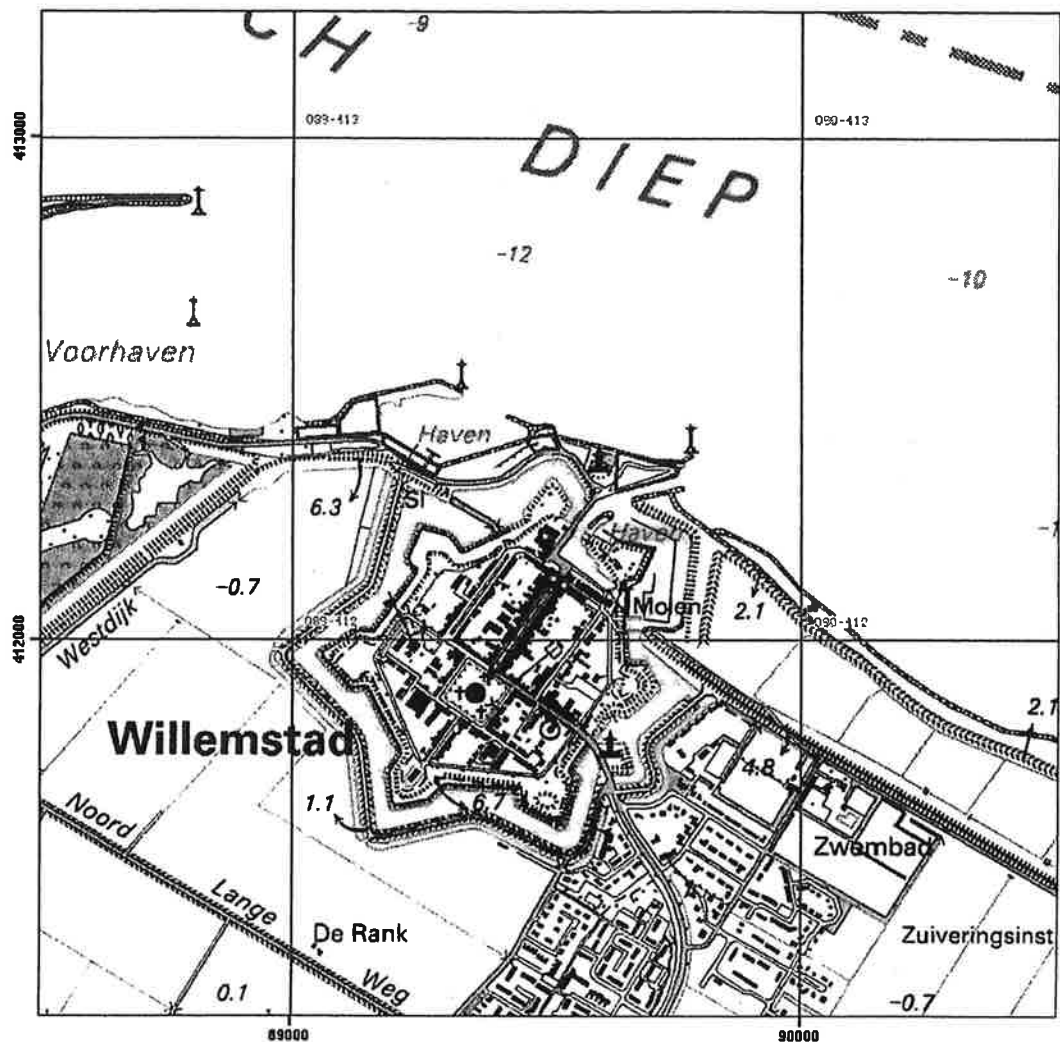
De volgende vragen dienen, indien mogelijk, te worden beantwoord:

1. Wat is de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied?
 - *Is er een intact, onverstoord en onverspoeld bodemprofiel aanwezig?*
 - *Heeft er bodemvorming plaatsgevonden waarop (pre)historische bewoning mogelijk is geweest?*
 - *Op welke diepte bevinden zich mogelijk relevante bodemlagen?*
2. Zijn er binnen het plangebied archeologische waarde of vondstniveaus aanwezig?
 - *Wat zijn de kenmerken van de archeologische waarden (periode/ datering/ complextype)?*
 - *Op welke diepte bevinden zich de archeologische waarden?*
 - *Wat is de kwaliteit (gaafheid, conservering) van de archeologische waarden?*
3. Wat zijn de gevolgen van de bodemversturende activiteiten voor de aanwezige archeologische waarden?

Het onderzoek wordt zodanig uitgevoerd, dat een archeologische en cultuurhistorische beoordeling kan worden gegeven ten aanzien van het toekomstige gebruik van de locatie. Er zal met name gelet worden op het bestaan van een intact, niet-verspoeld en onverstoord bodemprofiel met eventueel een cultuurlaag, archeologische sporen en vondstmateriaal.

1.3 Objectgegevens

Plaats	: Willemstad
Gemeente	: Willemstad
Provincie	: Noord-Brabant
Toponiem	: Havenfront
Projectnummer	: 175065
Kaartblad	: 43G
Centrumcoördinaat	: 89.497/412.394
Huidig grondgebruik	: parkeerplaats, havenkade, grasveld
Bodem	: geen gegevens
Geologie	: Laagpakket van Walcheren



Afbeelding 1: situering van de vier onderzoekslocaties (rood omkaderd) op de topografische kaart van Nederland.

2. Onderzoeksmethodiek

2.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek is opgebouwd uit een studie naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap (landschapsgenese) en uit een onderzoek naar de bewoningsgeschiedenis van de locatie. In het hoofdstuk bewoningsgeschiedenis zijn ook de archeologische waarnemingen uit de directe omgeving van de onderzoekslocatie opgenomen. Aan de hand van deze gegevens kan een goede inschatting gemaakt worden van de archeologische verwachting op de onderzoekslocatie.

2.1.1 Landschapsgenese

Er bestaat een sterke relatie tussen de ontstaansgeschiedenis van het landschap en de archeologische verwachting van een gebied. De geologische ontwikkeling vormt de basis voor de geomorfologie en bodem van een gebied. Samen met de klimatologische omstandigheden vormen de geologie, geomorfologie en bodemsoort de randvoorwaarden voor de vestiging van mensen in een streek. Daarom is het belangrijk om de genese van een landschap goed te bestuderen. In dit onderdeel van het bureauonderzoek (hoofdstuk 3.1) wordt nader ingegaan op de geologische, geomorfologische en bodemkundige ontwikkelingen op de onderzoekslocatie. De geologische beschrijving beperkt zich tot de laatste twee tijdvakken van de geologische geschiedenis, namelijk het Pleistoceen en Holoceen. Deze perioden op de geologische tijdschaal zijn het meest relevant voor de vorming van het Nederlandse landschap.

Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Geologische overzichtskaart van Nederland¹
- Bodemkaart van Nederland blad (Schaal 1:50.000)

2.1.2 Bewoningsgeschiedenis

De gegevens voor de landschapsgenese wordt aangevuld met specifieke voor het onderzoeksgebied verzamelde literatuur en historisch kaartmateriaal. De bronnen wordt betrokken van een aantal landelijke en regionale instellingen (bibliotheken, universiteiten, archieven), maar wordt ook vaak verkregen via oudheidkundige of archeologische verenigingen, heemkundekringen, particuliere verzamelaars en specialisten. Voor het historisch onderzoek is literatuur geraadpleegd die te vinden is bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en het Archeologisch Centrum van de Universiteit Leiden. Daarnaast is informatie verkregen van dhr. W. Wols van het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC) in Den Bosch met betrekking tot de plattegrond van S.D. van Dueren en dhr. L.J.M. Willems van de Gemeente Moerdijk over het recente gebruik van de onderzoekslocaties. Hierbij willen we hen bedanken.

Standaard archeologisch-historische bronnen:

- Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW)
- Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- ARCHIS (incl. CAA- en CMA-archief van de ROB)

¹ Te raadplegen op <http://dinoloket.nitg.tno.nl>

IKAW

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden geeft een indicatie van de te verwachten archeologische waarden. Dit gebeurt op basis van de aard van de ondergrond en de landschappelijke situering. Gebieden die (van oudsher) hoger liggen, zijn potentiële plaatsen voor bewoning en hebben daardoor een hogere trefkans voor archeologische waarden dan gebieden die lager liggen en gebieden waarvan door bodemkundig en archeologisch onderzoek is gebleken dat bewoning tot voor een bepaalde tijdsperiode niet mogelijk was. De archeologische verwachting op land is onderverdeeld in zeer laag, laag, middelhoog en hoog (pasteltinten). De onderverdeling voor water is laag, middelhoog en hoog (blauwtinten).

De IKAW is in feite een abstractie van de werkelijkheid; de kaart moet eigenlijk als leidraad worden gezien voor het bureauonderzoek. Tijdens het veldwerk moet blijken of de theoretische verwachting kan worden waargemaakt.

AMK

De Archeologische Monumentenkaart biedt de onderzoeker een overzicht van de te verwachten monumenten in de nabijheid of op de onderzoekslocatie. Aan de hand van deze monumenten kan vaak een inschatting gemaakt worden welke archeologische waarden aan te treffen zijn op de onderzoekslocatie. De classificatie van de monumenten is als volgt:

Rood (arcering)	Zeet Hoge Archeologische Waarde/Beschermd
Rood	Zeet Hoge Archeologische Waarde
Oranje	Zeet Hoge Archeologische Waarde
Geel	Hoge Archeologische Waarde
Groen	Archeologische Betekenis

ARCHIS

Voor de inventarisatie van archeologische gegevens is gebruik gemaakt van ARCHIS (Archeologisch Informatie Systeem), het standaard systeem van de ROB. Daarin is gestandaardiseerde informatie (administratieve gegevens onderzoekslocatie, complextype, datering, vondstgegevens, literatuur, etc.) opgenomen van alle archeologische waarnemingen en monumenten in Nederland. De gegevens uit ARCHIS worden opgenomen in de paragraaf over de bewoningsgeschiedenis van de onderzoekslocatie.

Specifieke historische bronnen:

- Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Provincie Noord-Brabant
- Grote Historische Atlas van Nederland (deel I West-Nederland 1839-1859)
- Plattegrond 'Gront Caerte van Willemstad', Symon Damass van Dueren, 1585

CHW

Als instrument voor de ruimtelijke ontwikkeling hanteert de provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart. Hij vormt het kader waaraan de provincie gemeentelijke bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingen en subsidieverzoeken toetst. Onder veel meer is de CHW te raadplegen voor historische geografie, archeologische monumenten en indicatieve archeologische waarden. In die zin is het de provinciale variant van bovengenoemde landelijke instrumenten. Hier gebruikt is de nog te implementeren versie (april 2005) van de CHW, waarvan de voorloper sinds januari 2002 te raadplegen is via de website van de provincie Noord-Brabant.

De atlas en de plattegrond komen ter sprake in hoofdstuk 3.2.

3. Bureauonderzoek

3.1 Geologische ontwikkeling van het onderzoeksgebied

3.1.1 Pleistoceen

Het Kwartair bestaat uit twee geologische periodes, het Pleistoceen en het Holoceen. Het Pleistoceen begon ongeveer 2,4 miljoen jaar geleden en duurde tot het begin van het Holoceen, ongeveer 10.000 jaar geleden. Gedurende het Pleistoceen schommelde de temperatuur sterk. Glacialen (relatief koude perioden) en interglacialen (relatief warmere perioden) wisselden elkaar af. Tussen het begin van het Pleistoceen en ongeveer 1 miljoen jaar geleden wisselden de warme en koude periodes elkaar ongeveer om de 50.000 jaar af. Later beginnen de glacialen en interglacialen langer te duren, en komt er cyclus van ongeveer 100.000 jaar, deze glacialen en interglacialen duren wel langer maar zijn veel minder stabiel. Binnen ieder glaciaal en interglaciaal treden relatief warme en koude periodes op, respectievelijk stadialen en interstadialen. Gepaard gaande met de gemiddelde temperaturen stijgt en daalt de zeespiegel. Als het koud is en veel water opgesloten zit in de ijskappen daalt de zeespiegel en wanneer het warm is en de ijskappen smelten stijgt de zeespiegel. Zo bevond Nederland zich vlak vóór het begin van het Pleistoceen vrijwel geheel onder de zeespiegel en kwamen alleen delen van Oost-Nederland en Limburg nog boven het water uit. De kustlijn verschoof met het gaan en komen van glacialen tijdens het Pleistoceen van ver landinwaarts tot vele kilometers in de huidige Noordzee. Tijdens het koudste gedeelte van het laatste glaciaal (ongeveer 20.000 jaar geleden) lag de zeespiegel nog veel lager, waardoor het zuidelijke deel van de Noordzee tijdelijk droog lag.

Tijdens dit laatste glaciaal, het Weichselien, werd in grote delen van Nederland door de wind een pakket zeer fijn tot matig grof zand afgezet, ook wel dekzand genoemd. Deze afzettingen behoren tot het Laagpakket van Wierden, onderdeel van de Formatie van Bortel. Door het zo ontstane dekzandlandschap stroomden de grote rivieren naar de Noordzee. De locatie van Willemstad lag aan de zuidelijke rand van dit rivierengebied. Enkele kilometers ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich dan ook geen dekzand, maar rivierafzettingen, die behoren tot de Formatie van Kreftenheye. De top van de Formatie van Bortel ligt onder Willemstad op een diepte van ca. 9 m onder NAP.

3.1.2 Holoceen

Het Holoceen is het tijdvlak in de aardgeschiedenis waar wij nu in leven. Het begon ongeveer 10.000 jaar geleden toen de laatste ijstijd, het Weichselien, ten einde was. Het Holoceen is een relatief warme periode die gekenmerkt wordt door een grote temperatuurstijging. Door deze temperatuurstijging smolt het landijs uit het Weichselien grotendeels, zodat de zeespiegel in relatief korte tijd sterk steeg, vooral aan het begin van het Holoceen. Terwijl in het oosten en zuiden van Nederland (Hoog Nederland) het vooral de pleistocene afzettingen zijn die dicht onder of direct aan het oppervlak voorkomen, zijn het in West- en Noord-Nederland (Laag Nederland) de holocene afzettingen die tot in de diepere ondergrond, op 15 tot 20 meter, de pleistocene lagen bedekken. Deze holocene afzettingen zijn ontstaan onder invloed van zowel de zee als de rivieren. De mariene (=zee-)afzettingen worden gerekend tot de Formatie van Naaldwijk, de fluviale (=rivier-)afzettingen tot de Formatie van Echteld en de veenvorming tot de Formatie van Nieuwkoop.

Basisveen Laag

Ten gevolge van de postglaciale zeespiegelstijging en de daarmee samenhangende grondwaterstijging werd het gebied drassiger en ontstonden er moerassen. Hierdoor ontstond de Basisveen Laag (onderdeel van de Formatie van Nieuwkoop en zo genoemd omdat deze de basis vormt van het holocene pakket). Deze laag komt in een groot gedeelte van West-Nederland in de ondergrond voor. De vorming van het veen hangt samen met de zeespiegelstijging, dit houdt in dat het veen daardoor van west naar oost gevormd is.

Het veen groeide als het ware voor de zee uit; het oudste basisveen is dan ook te vinden in de huidige Noordzee. Met het oprukken van de zee verplaatste de groei van het veen zich oostwaarts en omhoog.

Formatie van Echteld / Laagpakket van Wormer

Tijdens het Atlanticum en het begin van het Subborea al steeg de zeespiegel relatief snel. Het onderzoeksgebied was gelegen in een waddenmilieu, waarin een dik pakket fijne zanden en kleien werd afgezet. De top van dit Laagpakket van Wormer bevindt zich in Willemstad op een diepte van ca. 5,5 m –NAP (Verbraeck & Bisschops, 1980).

Hollandveen Laagpakket

Tegen het eind van het Subborea al werd het gebied (evenals het overgrote deel van West-Nederland) minder vaak overstroomd, waardoor de vegetatie zich ongestoord kon ontwikkelen. Dit resulteerde in de vorming van een dik veenpakket, het Hollandveen Laagpakket (onderdeel van de Formatie van Nieuwkoop). De top van dit veen ligt onder Willemstad op ongeveer 3,5 m –NAP (Verbraeck & Bisschops, 1980).

Laagpakket van Walcheren

In de loop van het Subatlanticum kreeg de zee steeds meer invloed op het gebied. Vanuit het mondingsgebied van de grote rivieren drong de zee binnen, vooral tijdens stormvloed en, waarbij in getijdengeulen hoofdzakelijk zand en zandige klei werd afgezet en op slikken en schorren klei. Deze afzettingen worden gerekend tot het Laagpakket van Walcheren, onderdeel van de Formatie van Naaldwijk. De getijdengeulen zijn plaatselijk diep ingesneden in oudere afzettingen. De versterkte invloed van de zee vond plaats in verschillende perioden, de zogeheten Duinkerke-transgressiefasen. In de ondergrond van de Willemstad komen alleen afzettingen uit de laatste fase, de Duinkerkefase IIIb (DIIIb) voor (Verbraeck & Bisschops, 1980). Hoofdzakelijk betreft het kwelder- en plaatafzettingen (klei en fijn zand).

De hier beschreven geologische opbouw is van toepassing op een groot deel van Willemstad en omgeving. Of dit ook geldt voor de onderzoekslocatie is nog niet bekend, aangezien de locatie zich direct aan de oever van het Hollands Diep bevindt, die mogelijk voor een aanzienlijk deel kunstmatig is aangelegd. Vermoedelijk zal het booronderzoek hierover meer duidelijkheid verschaffen.

3.1.3 Bodem

Volgens de bodemkaart liggen de onderzoekslocaties in een niet gekarteerd gebied.

3.2 Bewoningsgeschiedenis & Archeologie

3.2.1 Korte Geschiedenis

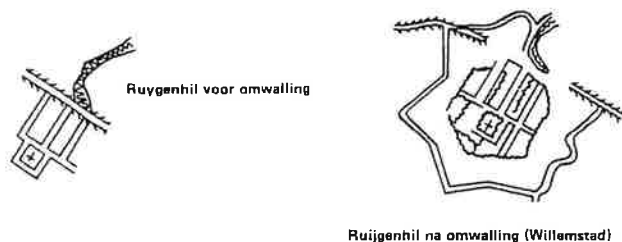
West-Brabant

De ontwikkeling van West-Brabant is tamelijk complex en hoeft hier niet in detail verteld te worden. Belangrijk is wel dat het gebied, waaronder ook Willemstad valt, in de Middeleeuwen onder invloed stond van de politieke en economische ontwikkelingen in Brabant, Vlaanderen, Holland en Zeeland. Van ongeveer 1100 tot 1428 heersten de graven grotendeels over het huidige Nederland en België. Het waren de graven die het initiatief namen bij de verdediging van hun grondgebied bij de invallen en plunderingen van de Noormannen. Toen de invallers verdreven waren, bleven de graven hun eigen gebieden controleren. In de 12^e eeuw kwam het tot conflicten tussen het graafschap Holland en het hertogdom Brabant. De graven van Holland breidden hun invloed uit in zuidelijke richting, terwijl Brabant tegelijkertijd in noordelijke richting wilde groeien. Grote gebieden in West-Brabant werden door de heer van Schoten (een plaats bij Antwerpen) in 1198 opgedragen aan de hertog van Brabant, waardoor het nieuwe 'Land van Breda' sterker kwam te staan tegen bedreiging van buitenaf. Dat voorkwam niet dat Holland langzaam meer invloed ging uitoefenen aan de noordgrenzen van Brabant. De belangrijkste plaatsen waar de graven van Holland het voor het zeggen kregen waren Geertruidenberg (in 1213 stadsrechten) en in de 14^e eeuw ook het land van Heusden en Altena (Renes 1985, 31-33).

In de 13^e en 14^e eeuw ontstaat er een scheiding in de verdeling van de grondgebieden in West-Brabant. Grofweg alles ten westen van Rucphen (met uitzondering van Roosendaal) behoorde tot het Markiezaat van Bergen op Zoom, alles ten oosten van Rucphen behoorde tot de Baronie van Breĳa (sinds 1648, na de Tachtigjarige Oorlog, samen ook wel aangeduid als Staats-Brabant). Willemstad had, net als Steenberg, Dinteloord en Prinsenlanden, een speciale positie binnen het gebied (Renes 1985, 34).

Willemstad

In 1561 besloot Jan IV van Glymes, markies van Bergen op Zoom, een van de laatste grote bedijkingen uit de omtrek te laten uitvoeren: hij liet de Ruigenhil inpolderen. In de nieuwe polder, die overigens al in 1563 geheel droogviel, ontstond Ruigenhil. Het dorp lag op een strategische plaats, op de grens tussen Holland, Zeeland en Brabant aan de splitsing van Hollands Diep in Volkerak en Haringvliet. Toen in 1581 de opvolger van Jan IV, Jan van Wittem, de zijde van Spanje koos, ontnamen de Staten-Generaal hem het markiezaat en gaven dit aan Willem van Oranje als compensatie voor zijn elders verloren gebieden. Willem zag de strategische positie van Ruigenhil en toen Steenberg in juli 1583 in handen van de Spanjaarden viel gaf hij opdracht om Ruigenhil te versterken (Renes 1985, 76). Enkele maanden later had Ruigenhil zijn omwalling gekregen, onder leiding van de vestingbouwkundige Abraham Andries. De prins gaf het stadje daarop zijn naam: Willemstad (Regionaal Archief West-Brabant).



Afbeelding 2: Ruigenhil, het schoolvoorbeeld van het Flakkeese dorptype, waar Voorstraat, kerkring en twee achterstraten het hele dorp vormden. Aan het begin van de Tachtigjarige Oorlog ontstaat de vesting Willemstad.

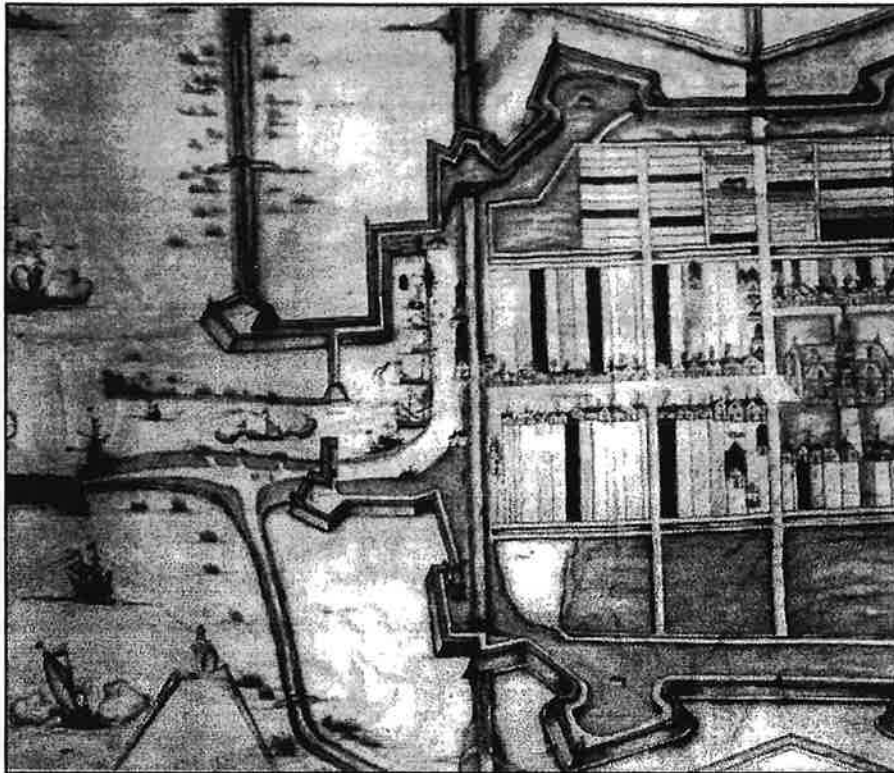
Na de moord op Willem van Oranje in 1584 nam zijn zoon Maurits de voltooiing van de nieuwe vesting kordaat op. Onder leiding van de ingenieur Adriaan Antonisz. van Alkmaar werden de versterkingen afgebouwd. Ook gaf Maurits het stadje privileges zodat de bestuursstructuur een stedelijk karakter kreeg. Tijdens het Twaalfjarig Bestand eiste Maurits' neef, graaf Herman van den Bergh, als rechtmatige eigenaar het markiezaat op. Maurits weigerde Willemstad met het omringende gebied af te staan. Dat gebeurde ook niet. In een proces voor de Raad van Brabant won hij de zaak; Willemstad en polder Ruighenil werden afgescheiden van het markiezaat. Zo werd het een aparte Brabantse heerlijkheid van de Oranjes. In 1795 ging het deel uitmaken van Staats-Brabant, toen dat als zelfstandig gewest in de Republiek opgenomen werd (Regionaal Archief West-Brabant).

De vestingwerken bestonden in 1586 uit een omgrachte omwalling met zeven bastions (waaronder bij de haven Gelderland en Groningen) en, aan weerszijden van de haven, twee forten. In dat jaar kreeg de nederzetting naast stadsrechten ook de nieuwe naam Willemstad. De huidige plattegrond (een zevenpuntige ster) werd in 1603 verkregen, toen de havenforten tot volledige bastions waren omgebouwd. Tussen 1725 en 1750 is bij de Landpoortstraat een ravelijn aangelegd, evenals een tweede gracht en een voorwal. De stad was onderdeel van Zuyder Frontier en Stelling van Hollandsch Diep en Volkerak. Nadien is Willemstad alleen nog belegerd tijdens de Franse inval van 1793. In 1926 werd de vesting Willemstad definitief opgeheven. In mei 1940 vonden hevige gevechten plaats tussen Duitse en Belgische troepen. De Belgische gevallen zijn bijgezet op een eregrafveld aan het havenfront. In 1970 werd Willemstad binnen de wallen tot beschermd stadsgezicht benoemd. Tot 1997 vormde Willemstad een eigen gemeente. Vanaf dat jaar is het opgegaan in de gemeente Moerdijk waaronder verder ook de voormalige gemeenten Klundert, Zevenbergen, Fijnaart & Heijningen en Standaarbuiten vallen (Provincie Noord-Brabant 2005; Regionaal Archief West-Brabant; Gemeente Moerdijk).

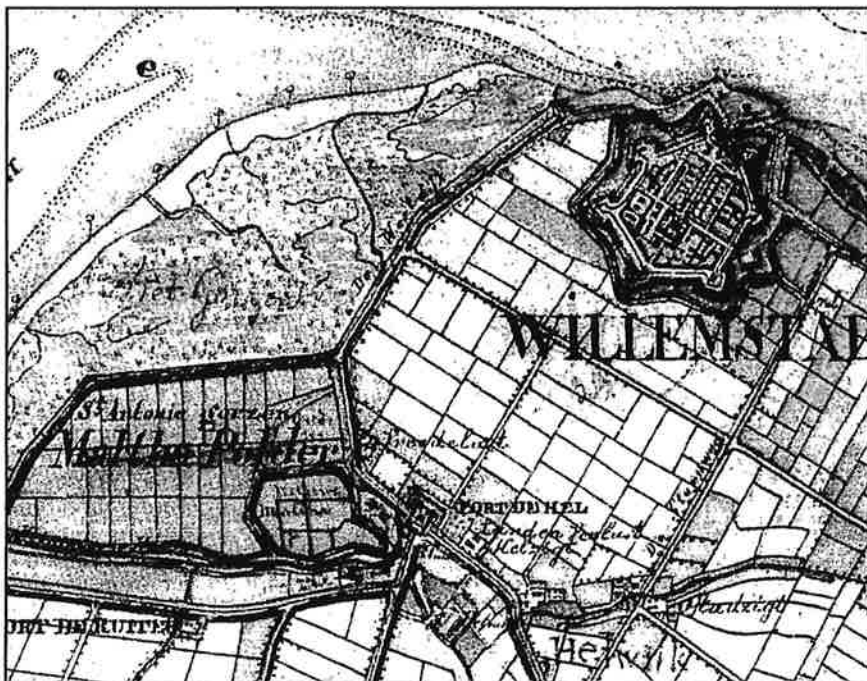
3.2.2 Historisch Kaartmateriaal

Het kaartmateriaal dat beschikbaar is dateert uit de 16^e en 19^e eeuw. De kaart van Symon Damass van Dueren uit 1585 is in dat opzicht een zeer interessante. De zojuist gereedgekomen vesting is er op te zien. De plaats van de kleine haven is nog steeds dezelfde. In die tijd had het ook al de karakteristieke L-vorm. Er zijn ook aanmerkelijke verschillen. De huidige uitbreidingen buitengaats waren indertijd anders ingericht. Ongeveer op de plaats waar op de kaart de molen staat ligt tegenwoordig een rotonde. Een randweg rond het stadje sluit hierop aan. Locaties 3 en 4 liggen ten weerszijde van de rotonde. Deze terreinen zijn nu in gebruik als parkeerplaats en asfalt paden. Volgens dhr. Willems van de gemeente Moerdijk hebben de locaties al tientallen jaren dezelfde functie. Hem is niet bekend hoe lang dit stuk land er al is. Verder naar het zuidwesten waar de locatie 1/2 langs de toegangsweg ligt, fungeert een strekdam ook al tientallen jaren als werkhaven en opslag van de gemeente (pers. med. Willems, april 2005).

In de historische atlas uit het midden van de 19^e eeuw zijn Willemstad en omgeving weergegeven. De situatie lijkt ten opzichte van 1585 ingrijpend veranderd, maar dat wordt voor een deel verklaard door de schaal van de kaart (1:50.000). Waar bij de kaart van Van Dueren het havenfront voornamelijk omgeven is door water, is dat in de atlas aangevuld met groen. Het heeft het karakter van een dijklichaam. In latere jaren moeten aanpassingen doorgevoerd zijn die geleid hebben tot de aanleg van de strekdam. Helaas is nu niet na te gaan wanneer dat gebeurd is; mogelijk houdt de aanleg verband met de bouw van de Volkeraksluizen in de jaren vijftig en zestig van de 20^e eeuw.



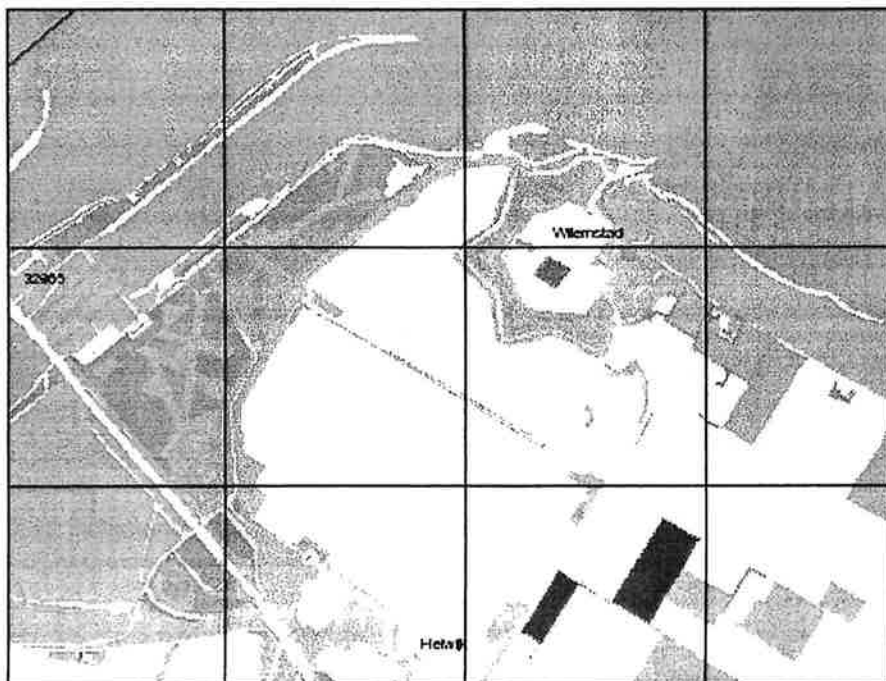
Afbeelding 3: uitsnede 'Grote Caerte van Willemstad' van S.D. van Dueren (1585), het origineel bevindt zich in het BHIC in Den Bosch. Het noorden ligt links op de kaart.



Afbeelding 4: Willemstad omstreeks 1850 (kaartuitsnede Grote Historische Atlas van Nederland).

3.2.3 Archeologie Onderzoekslocatie e.o.

De geschiedenis van Willemstad gaat terug tot de 16^e eeuw; wat in de ogen van archeologen recente geschiedenis is. Er is archeologisch dan ook weinig bekend van dit gebied. In ARCHIS is geen onderzoeksmelding noch een waarneming noch een archeologisch monument ingevoerd voor Willemstad en omgeving. Debet hieraan is waarschijnlijk de beschermde status van de gehele vesting. De binnenstad (alles binnen de stadsgracht), is Rijksmonument, het stadsgezicht, de zichtlijnen rondom het stadje hebben ook een beschermde status (Provincie Noord-Brabant 2005). Hieronder vallen ook de onderzoekslocaties. In archeologisch opzicht hebben de locaties aan het Havenfront een lage archeologische verwachting.



Afbeelding 5: Willemstad en omgeving. Bij de Volkerak sluizen ligt waarneming 32965, de vindplaats van het houten "Mannetje". Het grid is 1x1 km.

De enige vondst in de buurt van Willemstad is wel meteen een zeer bijzondere (waarnemingsnr. 32965). Het betreft het zogenaamde "mannetje van Willemstad", dat is gevonden bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de Volkeraksluizen. Het beeldje, een eikenhouten beeldje van 3,3 x 5,2 x 12,8 centimeter, stamt vermoedelijk uit het Mesolithicum. Een dergelijke vondst is volstrekt uniek voor Nederland. Zelfs in Europees verband zijn er slechts een handvol van dergelijke idooltjes bekend. Het bevindt zich in de collectie van het Rijksmuseum voor Oudheden in Leiden.



Afbeelding 6: het mannetje van Willemstad, werkelijke hoogte 12,8 cm. (foto: RMO, Leiden).

3.3 Specifieke Archeologische Verwachting

Al het vooronderzoek overziend moet geconstateerd worden dat hoewel het Havenfront historisch gezien een zeer interessante locatie is, er op de onderzoekslocaties waarschijnlijk weinig tot geen archeologische sporen en vondsten aangetroffen zullen worden. Locatie 1 bevindt zich deels op het oude dijklichaam en deels op de meer recent gevormde strekdam, locatie 2 ligt langs de toegangsweg tot de binnenstad die vermoedelijk dezelfde is als het 16^e eeuwse dijklichaam. Locaties 3 en 4 liggen vermoedelijk – na bestudering van de historische atlas uit het midden van de 19^e eeuw, op een voormalige met gras begroeide zandbank of gors in het Volkerak/Hollands Diep. De verwachting is dat ook hier geen archeologische indicatoren aangetroffen zullen worden.

4. Resultaten van het veldwerk

4.1 Toekomstig grondverzet

Op de locatie is realisatie van nieuwbouw gepland. Deze ingreep heeft tot gevolg dat de grond mogelijk geroerd wordt op plaatsen waar dat nog niet eerder is gebeurd.

4.2 Opzet van het booronderzoek

Het booronderzoek is uitgevoerd op 14 april 2005. Binnen het plangebied werden drie deellocaties onderscheiden, die ongeveer enkele honderden meters van elkaar verwijderd zijn. Per deellocatie werden zes boringen verricht, in totaal dus achttien. Op deellocatie 2 werden de boringen verricht in twee raaien van elk drie boringen, zodat een driehoeksgrid ontstond. Op de deellocaties 1 en 3 was het toegepaste boorpatroon sterk bepaald door de ligging van eventuele verharding en begrenzingen van het plangebied. De boringen werden verricht met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. Twee boringen moesten voortijdig worden afgebroken in verband met de aanwezigheid van een aanzienlijke hoeveelheid puin in de ondergrond. Het materiaal werd geclassificeerd volgens het systeem van classificatie van de Werkgroep Geo-Archeologie en volgens de NEN 5104 (Werkgroep Geo-Archeologie 2000).

4.3 Resultaten van het veldwerk

De deellocatie 1 bevindt zich op en rondom het terrein van de voormalige Werkhaven te Willemstad. De boringen bestaan grotendeels uit matig fijn tot matig grof zand, dat overwegend grijs van kleur is. Boringen 1 en 2 hebben een bovengrond van respectievelijk 50 en 140 cm dik, waarin grindjes zijn aangetroffen. Vermoedelijk is deze bovengrond opgebracht of anderszins verstoord. Boringen 3 en 4 zijn grotendeels verstoord; de eerste bevat (recent) glas op meer dan een meter diepte en boring 4 bestaat geheel uit schoon (ophoog)zand. Boringen 5 en 6 bevatten, afgezien van enkele kleibrokjes bovenin boring 5, weinig duidelijke aanwijzingen voor versterking. Hier blijkt het Laagpakket van Walcheren te bestaan uit matig fijn, matig siltig zand met riet- en schelpresten.

Deellocatie 2 bevindt zich ten noorden van een kleine vuurtoren. De locatie is begroeid met gras en in gebruik als onverharde parkeerplaats. De boringen bestaan ook hier grotendeels uit matig fijn zand, behalve boring 9, waarin overwegend sterk siltige klei is aangetroffen. Boring 7 bleek sterk puinhoudend en moest om deze reden op 120 cm worden afgebroken. In boring 11 werd tussen 15 en 110 cm houtskool aangetroffen.

Deellocatie 3 is gelegen op een grotendeels geasfalteerde parkeerplaats. De boringen zijn hier verricht in de openbare groenvoorziening. De boringen bestaan grotendeels uit matig fijn zand. In boringen 13, 15 en 17 is tevens klei aangetroffen, bovendien zijn deze boringen tot aanzienlijke diepte puinhoudend. Ook hier bestaat de ondergrond, voor zover deze niet verstoord is, uit het Laagpakket van Walcheren.

In twee boringen zijn vondsten uit de Nieuwe Tijd aangetroffen:

Vondstnummer	Boring	Diepte	Omschrijving	Datering
9-1	9	80 cm - Mv	Pijpaarden hielmerk (engel)	1674-1760
9-1	9	100 cm - Mv	Fragment industrieel aardewerk	NTB-NTC
9-1	9	170 cm - Mv	Fragment baksteenpuin, geelbakkend	NTA-NTB
17-1	17	80 cm - Mv	Fragmentje pijpensteel (pijpaarde)	NTB

Project : Inventariserend Veldonderzoek, Havenfront te Willemstad
Kenmerk : MTU/UIT/SAD/175065

De vondsten betreffen baksteen, industrieel aardewerk en fragmenten pijpaaarde uit de Nieuwe Tijd. Het hielmerk draagt de beeltenis van een vrouwelijke engel met een staf in de hand. Dit type figuurmerk is door een vijftal Goudse pijpenmakers gebruikt in de periode 1674-1760 (Duco 2003, 137).

Uit het feit dat in boring 9 op grote diepte vondsten uit de Nieuwe tijd worden aangetroffen, kan geconcludeerd worden dat in ieder geval ter hoogte van boring 9 de ondergrond verstoord of opgehoogd is.

5. Conclusie en aanbeveling

5.1 Conclusie

Het doel van het onderzoek was een antwoord te vinden op de in de inleiding gestelde vragen:

- Zijn er archeologische waarden aanwezig?
- Wat is de exacte aard en datering van de vindplaats(en)?
- Wat is de te verwachten conserveringsgraad van deze waarden?

Terugkoppelend naar de vraagstelling op pag. 5 moeten we vaststellen dat op de onderzochte locaties geen archeologische waarden aangetoond worden door indicatoren en dat daarom de vragen over aard en datering van een eventuele vindplaats en over de te verwachten conserveringsgraad van die waarden niet van toepassing zijn. Het historische gedeelte van het onderzoek heeft bovendien duidelijk gemaakt, dat in het onderzochte terrein waarschijnlijk nooit enige bebouwing aanwezig is geweest.

De uitslag van het geologische en bodemkundige deel van het onderzoek is, dat er geen reden is om op de onderzoekslocaties sporen van vroegere menselijke aanwezigheid, laat staan bewoning te verwachten. De prehistorische mens heeft in de omgeving van Willemstad blijkbaar (althans voor zover nu bekend is) niets achtergelaten behalve het beroemde "Mannetje van Willemstad", dat uit het Mesolithicum zou dateren. Resten uit deze periode liggen naar verwachting nu diep onder de oppervlakte en zullen daarom door de beoogde werkzaamheden niet of nauwelijks bedreigd kunnen worden.

5.2 Aanbeveling

Op basis van de resultaten van het door Synthegra Archeologie bv uitgevoerde Inventariserend Veldonderzoek bestaat er geen bezwaar tegen realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzochte locaties. Mochten er echter tijdens de uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische indicatoren van menselijke bewoning of andere activiteiten tijdens de prehistorie of welke latere periode dan ook worden aangetroffen, dan geldt hiervoor conform artikel 47 de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het bevoegd gezag. In dit geval zijn dat de provinciaal archeoloog (dr. M. Meffert) of zijn assistent (drs. M. Bahrwasser) van de provincie Noord-Brabant.

Bijlage 7 – Reacties overleg en inspraak

7.1 PPC

A.

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant
Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat Brabantlaan 1, 3-Perstogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 3-Perstogenbosch
VERZO: 03 274 481 25 31/680 53 28, fax 973 - 612 36 10
Email: PPC@brabant.nl

Afd. MOEDERDUK
Klass.nr. -1.34.242
- 2 FEB. 2008

31. JAN 2008

Ona kenmerk : nr. 1111888/1184642
Uw kenmerk : 6812512 J. Jansen
Doordate :
Bijlagen :
Datum : 25 januari 2008
Onderwerp : Ontwerp-beleidsplan
Havenfront Willemstad

Het college van burgemeester en
wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Geecht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bovenvermeldde
samenhangend, in samenhang met het directieadvies van 19 december 2005, behandeld in
haar vergadering van 25 januari 2008. De behandeling heeft geleid tot de volgende
opmerkingen.

De commissie is met de directie ROH van mening, dat de in het directie-advies genoemde
aspecten aanpassing den wel nadere toelichting behoeven. In afwijking van hetgeen in het
directieadvies staat vermeld wijst de commissie u op het volgende.

In aanvulling op het directie advies geeft zij in overweging om onder de "watersperegref" niet
alleen het advies van het waterschap te vragen, maar tevens advies in te winnen bij de
waterbeheerder van het Hollands Diep (categorie II).

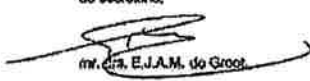
De cultuurhistorische waarden rechtvaardigen terecht een daarop afgestemd beschermend
en beperkend beleidsplanregime. Evenwel kunnen die waarden tegelijkertijd ook de
mogelijkheid bieden voor daarmee samenhangende nieuwe, geheel eigen ontwikkelingen.
Daaraan ware aandacht te besteden in een marketingplan (categorie III).

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hantoeft de commissie
drie categorieën.

Bij Categorie I opmerkingen gaat het om opmerkingen over planelementen die in haar ogen
onvervaardbaar zijn.

Bij categorie II opmerkingen is de aanvaardbaarheid van het planelement onduidelijk omdat
de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij categorie III opmerkingen gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het
plan. Dergelijke opmerkingen spelen geen doorslaggevende rol bij de advisering over
vastgestelde plannen.

Hoogachtend,
de secretaris,

Mr. E.J.A.M. de Groot

De Provinciale Planologische Commissie en haar subcommissies adviseren het provinciaal bestuur en gemeenten over de noodzakelijke ordening
de volkshervorming en de stedelijke vernieuwing, in de Commissie hebben, naast onafhankelijke deskundigen, onder meer zij die vertegenwoordigers
van diverse ministeries, vertegenwoordigers op voordracht van de Vereniging van Brabantse Gemeenten, de gemeente Noord-Brabant en
vertegenwoordigers op voordracht van het Sociaal Economisch Overleg Noord-Brabant.

7.2 Scouting Willemstad

Van: > "Klaver, Sophieke" 15-11-2005 16:52 >>>

Aan: "Luc Willems"

Datum: 05-01-2006 10:27

Onderwerp: Reactie op de bestemmingsplanwijziging Scouting Willemstad

Beste Luc Willems,

In overleg met jou verstuur ik nogmaals onze reactie op het voorlopig bestemmingsplan voor Havenfront in Willemstad. De 3 verenigingen konden zich vinden in de voorstellen zoals toendertijd verwoord in het voorlopige bestemmingsplan. Ondertussen is gestart met het ontwerp en is duidelijk geworden dat de voorwaarden voor dit deel van het terrein wijzigen. De wens vanuit de Gemeente is om een compacter en iets hoger gebouw te realiseren. Ook daarin kunnen de verenigingen zich vinden, alhoewel het eerste plan bij velen de voorkeur heeft, is er bij partijen het begrip dat we gezamenlijk tot een resultaat moeten komen.

Alle verenigingen, maar Scouting Willemstad in het bijzonder, hebben echter zorgen over de financiële haalbaarheid van het plan. Scouting Willemstad heeft geen bezwaren tegen de bestemmingsplanwijzigingen mits er een acceptabele oplossing komt voor de huisvesting van de boten voor de zeeverkenner en loodsen. Een acceptabele oplossing is een gebouw dicht bij het water en een mogelijkheid de boten eenvoudig in en uit het water te halen. Wij kunnen nu niet weg met onze containers van het Havenfrontterrein, zolang die zekerheid er niet is. Het is voor ons van belang dat partijen vastleggen dat ze een oplossing zoeken.

Via deze weg en mogelijk later via formele briefwisseling wil Scouting Willemstad kenbaar maken hoe ons standpunt hierin is. Hoe eerder zekerheid is over de randvoorwaarden waarmee het gebouw gerealiseerd kan worden hoe beter het is.

In vertrouwen dat we gezamenlijk tot een oplossing komen, teken ik,
namens de Stichting Scouting Willemstad

A.S. Klaver - de Jong.

Bijlage:

Van: Klaver, Sophieke

Verzonden: dinsdag 31 mei 2005 13:04

Aan: 'Luc Willems'

Onderwerp: FW: persbericht

PERSBERICHT 't Roode Peard, WSV Willemstad, Scouting Willemstad

De 3 verenigingen zijn bestuurlijk in overleg geweest met de Gemeente over de mogelijkheid een maritiem verenigingsgebouw te realiseren bij de vuurtoren. Wij kunnen ons in hoofdlijnen vinden in de randvoorwaarden zoals opgesteld in het voorontwerp bestemmingsplan. De vervolgstap voor ons is om met onze leden een nadere invulling van het plan uit te werken en de haalbaarheid te toetsen. Met name de financiële haalbaarheid kan een struikelblok worden. Het is voor alle drie de partijen van belang dat het huisvestingsprobleem in samenwerking met de Gemeente wordt opgelost. De eerste stap is nu gezet. De uitdaging is om samen een passend verenigingsgebouw met botenloods en bijeenkomstruimte te realiseren voor de zeeverkenner van Scouting Willemstad, voor het jeugdzeilen en de leden van de WSV Willemstad en de jeugdreddingsbrigade van 't Roode Peard. De Gemeente heeft aangegeven haar medewerking te geven om deze uitdaging gezamenlijk op te pakken.

Voor meer informatie kunt u terecht bij een van de volgende leden van de werkgroep Maritiem Verenigingsgebouw Willemstad:

- Scouting: Sophieke Klaver (centraal aanspreekpunt)

- 't Roode Peard: Hans Hardy

- WSR: Adriaan van Sprang

BUNKERSERVICE v.o.f.

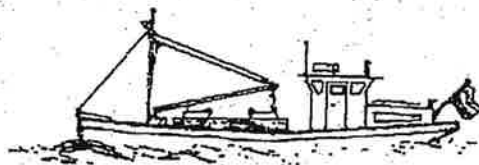


FIG.: M.F.C.M. EN B.C.L. HELLEMONS - PRIVÉ: CALLENBURGHLAAN 68 - 4797 BZ WILLEMSTAD - ZAAK: BENEDENKADE ONG.

WILLEMSTAD, 28-09-2005

TELEFOON: (0168) 47 31 07 / 47 31 08
TELEFAX: (0168) 47 26 34
AUTOTEL: 06-53 41 46 22
MARIFOON KANAAL 82
E-mail: bunkerservice.hellemons@12move.nl

BANK: ABN-AMRO 48 25 99 774
RABO 34 67 63 827

GIRO: 33 13 447

K.v.K. Breda nr.: 20034922
BTW nr.: NL.8089.31.635.B01

Gemeente Moerdijk
Afd. Strategie en Projecten, t.a.v. Hr. L. Willems
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Onderwerp, Herstructurering Havenhoofd
Te Willemstad.

Geachte heer Willems,

Naar aanleiding van ons telefonisch gesprek op 27-09-2005, stuur ik hierbij een berichtje om bij het ontwikkelen van het project, aangaande de herstructurering van het havenhoofd te Willemstad, er rekening mee te houden dat in de haven (Sectie E - Nummer 1111 Gedeeltelijk) ons bunkerstation ligt.

Er van uitgaande dat er geen problemen zullen zijn of komen, wil ik middels dit schrijven U er toch ter meerdere zekerheid op attent maken dat wij bevoorraad worden met **grote tankwagens**. Deze wagens moeten dus de ruimte hebben om bij ons te kunnen komen, om te lossen en om nadien weer zonder al te veel problemen te kunnen keren of rond te kunnen rijden om te vertrekken.

Waarschijnlijk overbodig te melden dat dit ook geldt voor sommige passagierschepen die de haven van Willemstad aandoen en wel eens aan en/of afvoer van passagiers krijgen met bussen, (ook deze bussen kunnen ook enorm groot zijn).

Tevens wil ik U er op attent maken dat wij in het nu bestaande plantsoen een watermeter put hebben liggen.

Deze moet ook gehandhaafd blijven, zij het dat deze misschien moet worden verplaatst.

Vertrouwende U met deze informatie voldoende op de hoogte te hebben gebracht, teken ik,

Hoogachtend,

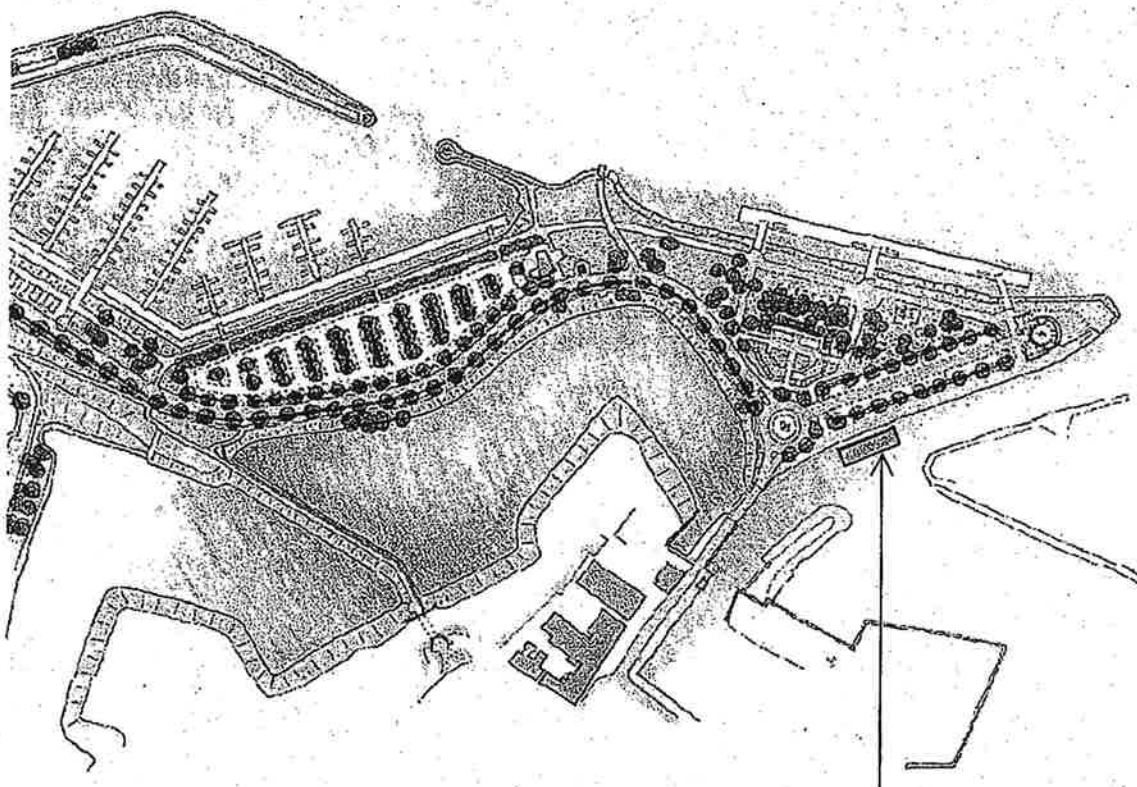
M.F.C.M. Hellemons.

Afd. MOERDIJK
Klasse.nr. 1.013

29 SEP. 2005

Nr.

12955



Bunkerponton Sectie E – Nummer 1111 Ged.

A.

directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Het college van burgemeester
en wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan 'Havenfront Willemstad'

Datum

19 december 2005

Ons kenmerk

1111668

Uw kenmerk

05/10714

Contactpersoon

A. van Tilburg / K. van
Sleeuwen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

073 6812375 / 6808827

Fax

073-6807654.

Bijlage(n)

n.v.t.

E-mail

Avtilburg@brabant.nl /
KvSleeuwen@Brabant.nl

Geacht college,

Bij brief van 30 juni 2005, ontvangen op 1 juli 2005, heeft u de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht om een advies over het voorontwerpbestemmingsplan "Havenfront Willemstad". De bespreking van dit voorontwerpbestemmingsplan zal volgens de huidige planning plaatsvinden in de PCGP-vergadering van (*Datum wordt ingevuld door PPC-secretariaat*).

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Dit advies is tevens ter kennisname gezonden naar de PPC, die dit kan betrekken bij haar oordeelsvorming over voornoemde aangelegenheid.

Mocht het onderstaande directieadvies voor u aanleiding zijn om hierop te willen reageren, vanwege essentiële onduidelijkheden of evidente onjuistheden, dan verzoeken wij u deze reactie binnen één week na ontvangst van dit advies te richten aan het secretariaat van de PPC, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch.

Inleiding

Voorliggend plan betreft het ontwerp bestemmingsplan voor het Havenfront in de kern Willemstad. Het doel is een aanpassing van de gebruiksmogelijkheden van het Havenfront in een bestemmingsplan te gieten. Dit bestaat onder andere uit het inrichten van een goede ontvangstplek voor bezoekers, het aanleggen van een nieuwe jachthaven en het realiseren van een groene ruimte, zodat de inwoners van Willemstad een nieuw uitloopgebied krijgen. Het opstellen van de visie

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

is voorafgegaan door een workshop waarbij ook een aantal ambtenaren van de provincie vanuit Ruimtelijke Ordening en Cultuur bij betrokken is geweest.

Het is een goede zaak dat van deze zone een integrale visie wordt gemaakt waarbij meteen een aantal knelpunten en storende elementen worden opgelost.

Datum
19 december 2005
Ons kenmerk
1111668

Beoordeling

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke orderingsbeleid, waaronder het Streekplan, het uitwerkingsplan en andere provinciale beleidskaders, zoals de beleidsbrief over onder meer bedrijvigheid, voorzieningen en detailhandel, ontbreekt. (Cat. II)

A.1

Locatie

In het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk, vastgesteld in december 2004, is de locatie aangeduid als landschappelijk raamwerk. Ook in het Gebiedsplan Brabantse Delta (vastgesteld april 2005) is het gebied niet aangegeven als stedelijk gebied. Volgens dit plan ligt de locatie in de RNLE, maar hierbij is wel een recreatieve poort aangegeven, in verband met het versterken van de rol van de waterrecreatie. Havenfront Willemstad wordt hierbij als project genoemd. Gelet op de aanduiding recreatieve poort in het gebiedsplan en op de voorgeschiedenis van onderhavige ontwikkeling (plan Havenfront 1998) zijn wij van mening dat ontwikkeling op deze locatie in principe passend is binnen onze beleidskaders.

A.2

Revitalisering

In het gebiedsplan is bij Willemstad een recreatieve poort aangegeven. Op bladzijde 192 van het gebiedsplan is dit nader gedefinieerd. De aanwijzing van de recreatieve poort in Willemstad houdt verband met de te versterken rol van waterrecreatie (zie gebiedsplan paragraaf 9.3.4, bladzijde 121). In de voorliggende plannen is dit verder opgepakt en uitgewerkt. In de plannen wordt echter geen relatie gelegd met de ingang van een natuur- en bosgebied (de feitelijke definitie van Recreatieve poort). De directie ziet dit als een mooie kans om zaken te combineren en met elkaar in verband te brengen (relatie met activiteiten in de omgeving zoals de Forten en omliggende routes), helaas wordt die nu niet benut. Hier zou in de verdere planvorming aandacht voor moeten zijn. (Cat. II)

A.3

Voorzieningen en functies

In de toelichting wordt slechts zeer globaal omschreven welke nieuwe functies worden voorzien. Gezien de in formele zin buiten het stedelijk gebied volgens het uitwerkingsplan dienen gelegen locaties dienen deze functies juist zorgvuldig beschreven en onderbouwd te worden. De omschrijvingen van de functies zijn niet altijd consistent en duidelijk. Zo dekt de naam van de bestemming 'Bedrijven' de doeleindenomschrijving niet. Alle gronden die als 'Bedrijven' zijn aangeduid, mogen voor horeca, detailhandel, kantoren en commerciële dienstverlening worden gebruikt. De directie verwacht in het verlengde hiervan dat het plan wordt aangepast door het opnemen van meer gedetailleerde en uitgewerkte bestemmingsregelingen.

(Cat. II)

Datum

19 december 2005

Ons kenmerk

1111668

A.4

Onderbouwing behoefte

Er komt een horecapaviljoen nabij de toegang tot de bestaande jachthaven. Centraal in het havenfront tussen de oude vuurtoren en de jachthaven is een locatie aangewezen voor een verenigingsgebouw. Het wordt mogelijk gemaakt dat watersportbedrijven uit de vesting verplaatsen naar een locatie direct aan het water. Hiervoor komen er enkele vrijstaande paviljoens. Het is niet duidelijk waarom verplaatsing van de bedrijven wenselijk is en wat er met de achtergebleven locaties zal gaan gebeuren. Hetzelfde geldt voor de zakelijke dienstverlening en amusement. In de toelichting wordt omschreven dat de jachthaven hiervoor een logische omgeving vormt, waarbij er geen nadelige gevolgen zijn voor de bestaande detailhandel en horeca in de vesting. Dit lijkt tegenstrijdig, aangezien eerder wordt omschreven dat deze juist gaan verplaatsen. In de omschrijving van het juridische plan staat dat voor een deel van de geplande ruimte nog geen gebruikers bekend zijn. Het is al met al duidelijk dat aanleiding en behoefte van dit plan niet (voldoende) in de toelichting onderbouwd zijn. De directie wil u vragen dit toe te voegen, zeker in relatie tot behoud en versterking van functies en voorzieningen binnen de vesting. (Cat. II)

A.5.1

A.5.2

Zuinig ruimtegebruik

Het hoofddoel van het Streekplan is zuinig ruimtegebruik. In de beleidsbrief over bedrijven, kantoren en voorzieningen wordt in dit kader geadviseerd de combinatie van functies en gezamenlijke of gebouwde parkeervoorzieningen te onderzoeken. Hergebruik van gebouwen binnen de vesting, bijvoorbeeld voor verblijfsdoeleinden, evenals meervoudig ruimtegebruik is niet onderzocht. Voor kantoorvestigingen is het wenselijk dat in eerste instantie wordt gekeken naar de mogelijkheden voor stedelijke herstructurering en transformatie, bijvoorbeeld door hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle panden. (Cat. III)

A.6

Bestemmingen

Horeca

Binnen de bedrijfsbestemming zijn horecagelegenheden mogelijk. De beschrijving van horeca sluit echter niet uit dat hier ook overnacht kan worden. Het is onduidelijk in hoeverre ook verblijfsrecreatie wordt beoogd. (Cat. II)

Hotel

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een jachthaven in de Averijhaven van Rijkswaterstaat mogelijk, evenals de bouw van een hotel ten westen van de haven. Aan plannen voor een hotel in het plangebied is eerder goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het plan wordt niet nader op deze uitspraak ingegaan waardoor niet duidelijk is waarom deze bestemming op deze plek en in deze schaalgrootte nu wel verantwoord is. De directie vraagt u hier duidelijkheid over te scheppen waarbij tevens opvalt dat de onderbouwing van de hotelfunctie in hoofdstuk 4 van de toelichting Programmatische aspecten ontbreekt. (Cat. II)

Maatschappelijke voorzieningen

De aanduiding verenigingsgebouw op de plankaart (vg) komt niet overeen met de aanduiding in de legenda (vb). (Cat. III)

Parkeren

Enig inzicht in de onderbouwing van de groei van het aantal autoparkeerplaatsen van 360 naar 470 is gewenst. Daarnaast wil de directie graag weten of er ook voorzien wordt in stallingsvoorzieningen voor fietsen. Juist bij een ontwikkeling gericht op recreatie is dit aspect van belang. (Cat.II).

De directie is van mening dat het parkeerterrein ten zuiden van de Hellegatsweg niet goed geplaatst is. Juist vanuit de Hellegatsweg wordt het buitengebied ervaren, dit duurt tot aan de haven. Door het parkeerterrein wordt de relatie met het buitengebied vanuit Hellegatsweg verstoord. Daarnaast trekt deze locatie wel erg ver naar het westen, het buitengebied in. Aangezien parkeren tot een stedelijke voorziening behoort, zou deze daar ook niet passend zijn. Ten slotte komt deze functie, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, de entree van het nieuwe Havenfront Willemstad ook niet ten goede. De directie vraagt u te kijken naar mogelijke andere oplossingen. (Cat. II)

Kantoren

Aan kantoren is geen kwantitatieve beperking opgelegd. Volgens de beleidsbrief voor kantoren dienen zelfstandige kantoorvestigingen te passen bij de aard, schaal en functie van de kern. Het dienen dus lokale kantoorvestigingen te zijn. Dat is in deze omvang zeker niet het geval,

daarnaast dient de behoefte aan dergelijke functies aangetoond te worden, zeker in relatie tot het (planologisch potentieel) aanbod binnen de vesting. Zelfstandige kantoorvestigingen horen voorts thuis in bestaand stedelijk gebied. Voorzover beoogt wordt een aan de waterrecreatie gerelateerde en in omvang beperkte kantoorvestiging mogelijk te maken, acht de directie de nu opgenomen regeling veel te ruim. De directie verwacht dat het plan in voorgaande zin wordt aangepast. (Cat. II)

Datum
19 december 2005
Ons kenmerk
1111668

Commerciële dienstverlening

Aan de bestemming commerciële dienstverlening is geen beperking opgelegd. Volgens de begripsbepalingen betreffen het ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. De directie vraagt te onderbouwen of deze functies hier noodzakelijk en wenselijk zijn. Temeer daar een groot deel van deze functie is gelegd op gebieden die in de huidige situatie zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. (Cat. II)

Detailhandel

Detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m² bvo. De directie vraagt deze oppervlakte terug te brengen danwel te onderbouwen, aangezien dit een zeer forse oppervlakte is om enkel ondersteunend te zijn aan de voorgestane primair recreatieve functie van het gebied. De directie vraagt tevens de benodigde omvang van de horecafunctie te onderbouwen. Dit geldt temeer daar een groot deel van deze functies is gelegen op gebieden die in de huidige situatie zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. (Cat. II)

Terrassen en ambulante detailhandel

In de gehele bestemming Verkeer en verblijf zijn terrassen en ambulante detailhandel toegestaan. Dit geldt eveneens voor de doeleindenomschrijving terrassen binnen de bestemming Groen. Dit dient beperkt te worden tot enkele gewenste plekken. (Cat. II)

Natuur

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden op grond waarvan implementatie van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (= Natura 2000) heeft plaatsgehad. Op grond van deze wet is bepaald dat plannen vastgesteld door gemeenten, die de kwaliteit van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, goedgekeurd moeten worden door GS (Artikel 19J, Natuurbeschermingswet 1998).

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan, dient de gemeente dan ook rekening te houden met de gevolgen die het plan kan hebben, gelet op de

instandhoudingsdoelstellingen in het aanwijzingsbesluit. Daarnaast dient nagegaan te worden of het plan afzonderlijk of in combinatie met andere projecten significante effecten kan hebben en indien dit het geval is, dient de gemeente hiervoor een passende beoordeling te (laten) maken. Dit om hiermee de verzekering te verkrijgen dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast.

Datum
19 december 2005
Ons kenmerk
1111668

Een passende beoordeling houdt in dat alle aspecten van het plan worden geïnventariseerd die op zichzelf of in combinatie met andere aspecten van het plan of met andere plannen/projecten de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen. Als er sprake is van mogelijk significante gevolgen, is goedkeuring alleen mogelijk als uit de passende beoordeling blijkt:

- dat alternatieven ontbreken
- er dwingende redenen van openbaar belang zijn en;
- er voldaan is aan de verplichting om compenserende maatregelen te treffen.

Wij gaan ervan uit dat bij het vastgestelde plan alsnog een juiste beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet is opgenomen. Voorts kan naast de goedkeuringsvereiste in het kader van het bestemmingsplan een vergunning op basis van de nieuwe Natuurbeschermingswet nodig zijn. (Cat. I)

Flora en faunawet

De quick scan ten aanzien van flora en fauna is niet aan voorliggend plan toegevoegd. Derhalve hebben wij de effecten op aanwezige flora en fauna niet kunnen toetsen. Wij verwachten bij het vastgestelde plan een goede afweging ten aanzien van de soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet. (Cat. I)

Ecologische verbindingszone

Ten zuiden van de Hellegatsweg loopt langs de watergang buiten het plangebied een ecologische verbindingszone (EVZ). Deze zone dient ingericht te worden als moeraszone en loopt door langs de zuidelijke rand van de vestingwerken rond Willemstad. Wij verzoeken in de toelichting van het plan aan te geven in hoeverre het plan effect heeft op de te realiseren EVZ. (Cat. II)

GHS

Een strook ten noorden van de Hellegatsweg (ten westen van de geprojecteerde bedrijven) behoort tot de GHS-natuur (overig bos- en natuurgebied). Deze gronden hebben in onderhavig plan de bestemming Groen. Deze bestemming beschermt de natuurwaarden onvoldoende. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen. (Cat. II)

Waterparagraaf

De directie verwacht het advies van het waterschap bij het vastgestelde plan. (Cat.II).

Datum

19 december 2005

Ons kenmerk

1111668

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben we te maken met volgende cultuurhistorische waarden:

- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Historische stedenbouwkundige structuur (categorie 1) (vestingstad met stedenbouwkundige structuur van Flakkees type);
- Historische landschappelijke lijnen; (dijklichamen, vestingwerken);
- Historische groenstructuren (beplantingen op het fort);
- Molenbiotoop, Schootsveld;
- Mip-object (monumentaal gebouw).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat Willemstad behoort tot één van de toplocaties in Noord-Brabant wat betreft cultuurhistorie. Op zulke locaties moet terdege rekening worden gehouden met het rijke verleden. De cultuurhistorie van de plek en de kennis erover biedt ideale aanknopingspunten voor de inrichting van deze plek. Vandaar dat de visie uit het Streekplan *"respecteer cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden en gebruik ze als inspiratiebron voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde terrein"* op deze locatie van toepassing is. Juist op dat vlak kan het plan nog een kwaliteitsimpuls krijgen. Een kaartje met de Cultuurhistorische waarden van de provincie in de toelichting is wenselijk. (Cat. III)

Willemstad is ontstaan als nederzetting Ruigenhil, een dorp van het Flakkeese type aan de dijk van de gelijknamige polder. Opvallend bij deze structuur is dat het haventje buitendijks ligt. Deze structuur is ook na de verbouwing tot vestingstad behouden gebleven. Terwijl het merendeel van de bastions achter de zeekerende dijk liggen, liggen bolwerk Gelderland en bolwerk Groningen buitendijks. Zelfs vandaag is dat verschil nog merkbaar voor een goede verstaander. Deze structuurbepalende dijk wordt nu van oost naar west gevormd door: "Oostdijk, Oostbeer, Dijkstraat (thans Bovenkade en Raadhuisstraat) Westbeer en Westdijk (thans de Lantaarndijk). Op verschillende tekeningen in de toelichting is deze structuur duidelijk aanwezig. In de huidige plannen wordt dit element echter niet erkend. Dit leidt ertoe dat de ontworpen groenstructuur langs de Lantaarnweg dominant wordt en de historische relatie tussen de Westbeer, Lantaarndijk en Hellegatsweg ontkracht wordt. De directie adviseert u daarom om enerzijds de mogelijkheden te bekijken om de historische structuur in

het plan sterker te benadrukken. Dit kan door ander materiaalgebruik toe passen, het voetpadennetwerk aan te passen of door te spelen met groenelementen (bijvoorbeeld minder bomen langs de Lantaarnweg te voorzien). Anderzijds adviseert de directie om ook de aansluiting van de historische groenstructuur langs de Singel en het bijhorende wandelpad beter te laten aansluiting op de Westbeer. (Cat. II)

Datum
19 december 2005
Ons kenmerk
1111668

Historische bouwkunst

Het enige Mip-object in het plangebied is de vuurtoren uit 1946. In de visie blijft de zone rond dit markante torentje open. De functie van de vuurtoren dient volgens de voorschriften in stand te worden gehouden. Toch mag recht voor de vuurtoren, in de richting van het Hollandsch Diep, volgens het voorschrift Maatschappelijke voorzieningen een verenigingsgebouw worden opgericht tot een hoogte van 5 meter. De directie acht dit niet gewenst. Door de verenigingen niet op deze locatie, maar elders te plaatsen zou de gehele zone tussen de soldatenbegraafplaats in het oosten en de bedrijfjes in het westen open en 'leeg' blijven. De vuurtoren blijft dan als markant gebouw in dit relatief open gebouw overeind en op deze wijze wordt het principe van het 'open schootsveld' gerespecteerd. (Cat. II)

Bouwen in het schootsveld

Het schootsveld van de vesting Willemstad is in de loop der eeuwen redelijk goed bewaard gebleven. Hierom zou met de meeste zorg naar nieuwe ontwikkelingen gekeken moeten worden. De locatie van de bedrijven is zorgvuldig gekozen, waarbij rekening is gehouden met de zichtrelaties. Hier kunnen wij ons in principe dan ook in vinden. Wat echter destijds tijdens de workshop al is aangegeven, maar waar tot op heden geen aandacht aan is geschonken is de materialisering. Er wordt gekozen voor bakstenen bebouwing om aansluiting te vinden bij het bebouwingsbeeld in de stad. Het schootsveld is echter altijd heel duidelijk een afwijkend element geweest ten opzichte van de stad, hier mocht alleen in hout gebouwd worden.

Tegenwoordig is de defensieve functie van de vestingwerken vervallen en blijft het schootsveld alleen nog bestaan omwille van de cultuurhistorische betekenis en de belevingswaarde van de vestingstad. Deze kan vergroot worden door de te bouwen objecten uit te voeren in hout of een transparante constructie. Dit zou vastgelegd moeten worden in de architectuurnota die als bijlage 3 deel uitmaakt van de toelichting. Ten aanzien van de uitgangspunten zoals verwoord in de architectuurnota mist de directie een koppeling met de voorschriften in het plan. De directie verzoekt om voorgaande in het plan te verwerken. (Cat. II)

Milieu en externe veiligheid

Jachthaven

De directie vraagt nog aandacht te geven aan een eventuele MER (beoordelings)plicht ten aanzien van de uitbreiding/aanleg van de jachthaven. (Cat.II).

Datum

19 december 2005

Ons kenmerk

1111668

Luchtkwaliteit en externe veiligheid

De directie mist hiervoor elke aandacht, terwijl de ruimtelijke ontwikkeling zich voordoet nabij het Hollands Diep. Zie Besluit Luchtkwaliteit 2005 (of komende wettelijke regeling) en Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen 2004. (Cat.II).

Aanvullend: Toevoeging 4 bedrijfswoningen

De directie is ambtelijk gevraagd of in het advies ook ingegaan kon worden op het mogelijk toestaan van maximaal 4 bedrijfswoningen. Deze zijn (nog) niet opgenomen in het voorliggende plan. Niet duidelijk is waar de woningen gepland zouden worden en ten behoeve van welke functies een dienstwoning wenselijk wordt geacht.

Ingevolge ons beleid zoals neergelegd in het streekplan zijn bedrijfswoningen in het buitengebied alleen toegestaan ten behoeve van aan het buitengebied gebonden bedrijven voor zover dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Gelet op dit beleid dient zeer terughoudend met het eventueel toestaan van bedrijfswoningen te worden omgegaan. Voor zover het plan in een dergelijke mogelijkheid voorziet, dient de noodzaak hiervan te worden aangetoond.

Conclusie.

Het plan kan een belangrijke bijdrage leveren aan een versterking van het recreatieve product in de regio. De gewenste ontwikkelingen zijn echter nog niet voldoende concreet in het plan verwoord en onderbouwd. Daarnaast biedt het plan op onderdelen nog onvoldoende inzicht in de effecten op en de bescherming van belangrijke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden.

Dienaangaande heeft inmiddels een ambtelijk overleg plaatsgevonden waarin het merendeel van voornoemde punten aan bod is gekomen. De hoofdopzet van de plannen bieden een goede basis om de genoemde opmerkingen in op te nemen en verder uit te werken. De directie adviseert het plan, na aanpassing, verder in procedure te brengen.

De directie adviseert u om na aanpassing van het plan dit met vertegenwoordigers van de directie te bespreken. U kunt daarvoor contact opnemen met vermelde contactpersonen of de relatiebeheerder van uw gemeente.

Toepassing artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

Ingevolge het GS-besluit van 14 januari 2003, nummer 666131, biedt dit directieadvies geen zelfstandige basis voor de toepassing van artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de directie drie categorieën.

Categorie I kent de directie toe aan opmerkingen over planelementen die onaanvaardbaar worden geacht.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan.

Datum

19 december 2005

Ons kenmerk

1111668

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,

mr. Th.B.C.M. Berenschot, bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling
Midden-West

A.

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat: Brabantlaan 1, 5-Hertogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 5-Hertogenbosch
Telefoon: 0475 - 681 26 31/680 88 28, fax 073 - 612 36 10
Email: PPC@brabant.nl

Afd. MOERDIJK
Klasse.nr. -1.731.212
- 2 FEB. 2006

VERZONDEN

31. JAN 2006

Ons kenmerk : nr. 111868/116462
Uw kenmerk : 16-54
Doorkiesnr. : 6812512 J. Jansen
Bijlagen : -
Datum : 25 januari 2006
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
Havenfront Willemstad

Het college van burgemeester en
wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bovenvermelde
aangelegenheid, in samenhang met het directieadvies van 19 december 2005, behandeld in
haar vergadering van 25 januari 2006. De behandeling heeft geleid tot de volgende
opmerkingen.

De commissie is met de directie ROH van mening, dat de in het directie-advies genoemde
aspecten aanpassing dan wel nadere toelichting behoeven. In afwijking van hetgeen in het
directieadvies staat vermeld wijst de commissie u op het volgende.

In aanvulling op het directie advies geeft zij in overweging om onder de 'waterparagraaf' niet
alleen het advies van het waterschap te vragen, maar tevens advies in te winnen bij de
waterbeheerder van het Hollands Diep (categorie II).

De cultuurhistorische waarden rechtvaardigen terecht een daarop afgestemd beschermend
en beperkend bestemmingsplanregime. Evenwel kunnen die waarden tegelijkertijd ook de
mogelijkheid bieden voor daarmee samenhangende nieuwe, geheel eigen ontwikkelingen.
Daaraan ware aandacht te besteden in een marketingplan (categorie III).

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de commissie
drie categorieën.

Bij Categorie I opmerkingen gaat het om opmerkingen over planelementen die in haar ogen
onaanvaardbaar zijn.

Bij categorie II opmerkingen is de aanvaardbaarheid van het planelement onduidelijk omdat
de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij categorie III opmerkingen gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het
plan. Dergelijke opmerkingen spelen geen doorslaggevende rol bij de advisering over
vastgestelde plannen.

Hoogachtend,
de secretaris,

mr. drs. E.J.A.M. de Groot

De Provinciale Planologische Commissie en haar subcommissies adviseren het provinciaal bestuur en gemeenten over de ruimtelijke ordening,
de volkshutvesting en de stedelijke vernieuwing. In de Commissie hebben, naast onafhankelijke deskundigen, onder meer zitting vertegenwoordigers
van diverse ministeries, vertegenwoordigers op voordracht van de Vereniging van Brabantse Gemeenten, de provincie Noord-Brabant en
vertegenwoordigers op voordracht van het Sociaal-Economisch Overlegorgaan Brabant.

Afd.
Klasse.nr.

MOERDIJK
RMA

28 JULI 2005

10296

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie Zuid
Afdeling Ruimtelijke Ordening en
Milieu
Sectie RO/JB

Aan Gemeente Moerdijk
Afdeling Ruimtelijk en Maatschappelijk Advies
T.a.v. de heer J. van Broekhoven
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Datum 27 juli 2005
Ons kenmerk 2005008020
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan "Havenfront Willemstad"

Bezoekadres:
Sporlaan 175
Postadres:
MPC 71 D
Postbus 412
5000 AK Tilburg
www.dgwt.nl

Steller:
Mw. M.P.G. Ausems
Telefoon (013) 5117 868
Fax (013) 5117 889

Geachte heer van Broekhoven,

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontving ik met uw brief van 8 juli 2005, uw kenmerk 405-9137, het voorontwerpbestemmingsplan "Havenfront Willemstad".

Na bestudering hiervan deel ik u het volgende mede.

Buiten het plangebied zijn twee 8" militaire brandstofleidingen gelegen. De toetsingszone (27 meter) van één leiding ligt echter wel binnen het plangebied. De ligging is door Defensie Pijpleiding Organisatie in rode kleur op de bijgevoegde plankaart aangegeven. Rond de brandstofleiding geldt de zonering als genoemd in de circulaire van VROM, alsmede de NEN 3650.

Concreet betekent dit dat een bebouwingsvrije zone van 5 meter en een toetsingsafstand van 27 meter aan weerszijden van de leiding noodzakelijk zijn. Ik verzoek u bovengenoemde zones voor zover liggend binnen het plangebied en bijgaande planologische restricties op te nemen op de plankaart en in de voorschriften van het plan.

Tevens wil ik u informeren over het navolgende militair belang en wil ik u verzoeken bij ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te houden.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatie-apparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 61 m boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van objecten, zoals windturbines.

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



Datum

27 juli 2005

Ons kenmerk

2005008020

Plannen tot bijvoorbeeld het ontwikkelen van windenergieprojecten binnen het radarverstoringsgebied dienen derhalve altijd individueel te worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Gebouwen, Werken & Terreinen, Directie Zuid te Tilburg.

Indien u nadere informatie wenst kunt u contact opnemen met mw M. Rijken, tel.nr. 013-5117863.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Eerstaanwezend Ingenieur Directeur Directie Zuid
voor deze,
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu



mr. R.J. van Bokhoven

Bijlagen: plankaart
restricties



Planologische beperkingen indirect ruimtebeslag militaire terreinen

8. Militaire brandstofleiding

Op basis van het Structuurschema Militaire Terreinen (PKB) dienen bij de bestemming van militaire brandstofleidingen, de volgende beperkende voorschriften te worden opgenomen.

In de voorschriften van het bestemmingsplan dient het gebruik van een zone* ter weerszijden van bestaande leidingen en de zich daarop bevindende bouwwerken, door middel van onderstaande verbodsbepalingen nader te worden begrensd:

- a. Het verbod tot het oprichten van bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzover noodzakelijk voor een doelmatig beheer van de leiding, zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.
- b. Het verbod om zonder aanlegvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren. In het desbetreffende aanlegvergunningstelsel dient als toetsingscriterium te zijn vermeld dat slechts indien geen gevaar en/of nadeel voor de leiding is te duchten, de gevraagde vergunning mag worden verleend.

Werken en werkzaamheden welke, voorzover hier van belang, aan een aanlegvergunning moeten worden gebonden zijn onder meer:

- het ontginnen, ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het graven van watergangen alsmede het aanleggen van een drainage;
 - het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
- c. Het verbod van bepaalde vormen van gebruik van de grond welk strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming.

Van bovenstaande verbodsbepalingen t.a.v. het gebruik kan uw College vrijstelling verlenen. Tevoren - zulks geldt eveneens in het geval van verlening van een aanlegvergunning - dient in dat geval schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder (Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg).

Het bestemmen van de leidingstrook dient bij voorkeur te geschieden onder de benaming "**brandstofleiding**".

Naast bovengenoemde verbodsbepalingen zijn NEN-norm 3650 en de circulaire van het ministerie van VROM (d.d. 24 april 1991 met kenmerk DGM/SR/1221254) van toepassing.



Planologische beperkingen indirect ruimtebeslag militaire terreinen

* De breedte van de zone is, conform de NEN-norm 3650 en de circulaire van het ministerie van VROM (d.d. 24 april 1991 met kenmerk DGM/SR/1221254), afhankelijk van de diameter van de leiding, de categorie-indeling (soort brandstof) en de gebiedsklasse-indeling (soort bebouwing).

Waterschap

Brabantse Delta

Water doet leven

Afd.

Klass.nr.

MOERDIJK

RMA

1731212

- 5 AUG. 2005

10643

Nr.



Gemeente Moerdijk
t.a.v. de heer J. van Broekhoven
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Uw brief van : 1 juli 2005
Uw kenmerk : 2005/8630
Ons kenmerk : 05U005622
Behandeld door : de heer G. Evers
Doorkiesnummer : 076 564 19 62
Datum : 2 augustus 2005
Verzenddatum : - 3 AUG 2005

Onderwerp: Waterparagraaf bestemmingsplan Willemstad Havenfront gem. moerdijk

Geachte heer Van Broekhoven,

Bij bovenaangehaalde brief ontvingen wij van u het voorontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de buitenhaven Willemstad.

Wij gaan ervan uit dat het vuilwaterriool zoals besproken is wordt uitgevoerd als persriool en wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool Willemstad. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat het garanderen van de functie en stabiliteit van de primaire kering voor het waterschap volstreekte prioriteit heeft en dit naar tevredenheid van het waterschap met genoemde stabiliteitsberekeningen moet worden aangetoond.

Er zijn voor het overige geen verdere redenen voor het maken van op- of aanmerkingen.

Op voorwaarde van bijstelling van de voornoemde zaken in het bestemmingsplan kan deze brief worden opgevat als positief advies in het kader van de watertoets, zoals is verplicht in het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Staatsblad 2003/294).

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Regiomanager Regio West,

drs. ing. H.C. van Dis



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41-3703 CD Zeist

Postbus 1001-3700 BA Zeist

☎ | 030-69 83 211

☎ | 030-69 16 189

@ | info@monumentenzorg.nl

🌐 | www.monumentenzorg.nl

Rabobank 19.23.21.757

Burgemeester en wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Afd. MOERDIJK
Klasse.nr. 173.112
27 JULI 2005

Nr.

10235

uw brief datum
13 juli 2005

uw kenmerk
b050713/u05-9435

ons nummer
RZ-2005-1300

behandeld door
R.F. Schürmann

doorkiesnummer
218

onderwerp
ontwerpbestemmingsplan Havenfront Willemstad
2005

bijlagen
Geen

datum

26 JULI 2005

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden ontwerpbestemmingsplan Havenfront Willemstad 2005, deel ik u het volgende mede.

De ontwikkeling van de voormalige werkhaven in het front van de Vestingstad Willemstad kent een lange en bewogen geschiedenis. Het is dan ook verheugend dat er nu een plan van aanpak voor ligt, dat een grote kans van slagen in zich heeft om ook daadwerkelijk, in fasen te worden gerealiseerd.

Het plan voldoet in hoge mate aan de eerder opgestelde randvoorwaarden van de Ontwikkelingsvisie Havenfront, opgesteld in nauw overleg met een klankbordgroep, die eind 2002 na advisering door de Provincie Noord-Brabant door de Gemeenteraad is overgenomen.

Desalniettemin een enkele opmerking op het nu voorgelegde concept bestemmingsplan.

* Nieuw is het voorstel om in de nabijheid van de voormalige vuurtoren maatschappelijke voorzieningen te realiseren (art. 5 van de voorschriften). Een verzamelgebouw ten behoeve van een aantal lokale verenigingen die nu verspreid in het centrum zijn gevestigd. Nog afgezien van de vraag of het sociaal gezien wenselijk is dergelijke voorzieningen vanuit de kern te verplaatsen naar een buitengebied, zal er vrij veel bouwvolume moeten worden gerealiseerd om meerdere verenigingen adequaat te kunnen accommoderen. Het geprojecteerde bouwvolume, los van de vuurtoren op die gevoelige locatie is, gezien vanuit de Vesting te volumineus. In de oorspronkelijke ontwikkelingsvisie zou de vuurtoren worden geïncorporeerd in een meer havengebonden complexje, met enige horeca, sanitaire voorzieningen, expositie en dergelijke.

* Een redelijk royaal aantrekkelijk ontworpen horecapaviljoen "op de punt" van de oude haven is een logische invulling van een dergelijke unieke plek aan het water.

* In het algemeen geldt dat dit voorland van de Vesting zo sober mogelijk zou moeten worden ingericht. Bomenrijen langs parkeerplaatsen zijn een te binnenstedelijke oplossing voor deze vroegere uiterwaard en verstoren bovendien het zogenaamde "schootsveld" van de Vesting. De bestaande bomen rond het herdenkingsmonument zouden te zijner tijd kunnen worden vervangen door een boomsoort meer passend bij het karakter van dit totale gebied.

* De nieuwbouw aan de westzijde van de Averijhaven, de feitelijke nieuwe kern van het havengebied, is goed geproportioneerd.

Ten aanzien van de architectonische uitwerking wordt/werd ooit een gewenste beeldkwaliteit beschreven. "Het geheel is visueel aansprekend en constructief helder van structuur, duurzame materialen...etc" hetgeen een bebouwing zou moeten opleveren in de geest van (eigentijds vormgegeven) havenarchitectuur.

* Ten aanzien van de jachthaveninrichting zelf heb ik verder geen opmerkingen. Behalve dat ik u wil wijzen op de komende ontwikkelingen in het kader van Ruimte voor de Rivier, waarbij zowel de Volkeraksluizen als wel de ligging van de vaargeul mogelijk wijzingen zullen ondergaan. Een verplaatsing van de vaargeul naar het noorden biedt in de toekomst ruimte voor verruiming van de jachthaven. In de opzet van het plan zou daar rekening mee kunnen worden gehouden.

Het plan valt binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht Willemstad. De procedure voor stedenbouwkundige aanpassingen staan beschreven in het vigerende bestemmingsplan. Een groot deel van het plangebied wordt overlapt door uitgestrekte kadastrale percelen behorend bij de omschrijving van de Wallen als monument ex artikel 3 van de Monumentenwet 1988. Behoudens mogelijke aanpassingen aan de Stenen Beer en de direct daar op aansluitende Wallen, zijn de aanpassingen in het nu voorgelegde plan niet van dien aard, dat er een vergunning ex. Artikel 11 van de Monumentenwet vereist zou zijn. Voor het overige geeft dit plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en zie ik met belangstelling de komende ontwikkelingen tegemoet.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg,



(Mw. drs. J.L.P.B. Finaly, hoofd Regio Zuid)



Aan
het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Afd. MOERDIJK
Klaar om.

13 JULI 2005

Nr.

Contactpersoon

drs. P.J. Blom

Datum

12-7-2005

Ons kenmerk

-

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan Havenfront Willemstad.

Doorkiesnummer

(073) 681 78 44

Bijlage(n)

-

Uw kenmerk

-

Geacht college,

Bij brief heeft u ter voldoening aan artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 het voorontwerpbestemmingsplan "Havenfront Willemstad" van uw gemeente naar mijn dienst toegezonden. Het voorontwerpbestemmingsplan is in goede orde ontvangen.

Rijkswaterstaat Noord-Brabant is namens de Minister van Verkeer en Waterstaat lid van de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Onder andere via deze commissie draagt de dienst bij aan het becommentariëren en beoordelen van ruimtelijke plannen.

- Beleidsmatige opmerkingen worden normaal gesproken ingebracht via de PPC. Hierover ontvangt u geen aparte brief.
- Opmerkingen in verband met beheer, onderhoud en aanleg van rijksinfrastructuur worden bij voorkeur wel separaat met uw gemeente afgehandeld. Mochten er dergelijk belangen van Rijkswaterstaat in dit plan voorkomen dan zal ik u daaromtrent binnenkort mijn reactie toezenden.

Ik verwacht u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

J.O. 

drs. P.J. Blom

Beleidsmedewerker afdeling Verkeer en Ruimte



het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Afd. MOERDIJK
Klasse.nr. EMA
-1-731.212.
29 SEP. 2005

Nr. 12951

Contactpersoon	Doorkiesnummer
dhr. drs. P.J. Blom	073 681 73 83
Datum	Bijlage(n)
28 september 2005	-
Ons kenmerk	Uw kenmerk
DNB/2005/6321	-
Onderwerp	
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Havenfront Willemstad 2005'.	

Geacht college,

Vriendelijk bedankt voor de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan 'Havenfront Willemstad 2005'. Ik heb het plan, mede namens Rijkswaterstaat Zuid Holland, beoordeeld vanuit mijn verantwoordelijkheid voor de natte en droge hoofdinfrastructuur van Nederland. In het bijzonder de belangen aangaande het Hollandsch Diep. Deze brief is een vervolg op een eerder naar uw gemeente verstuurde brief d.d. 25 juli (kenmerk AVS/7120/2005).

Ter aanvulling op het bovengenoemd schrijven merk ik op dat een Watertoetsparagraaf ontbreekt in het huidige voorontwerpbestemmingsplan. Ik adviseer u deze alsnog op te nemen. Hierbij moeten mijns inziens de volgende punten inzichtelijk gemaakt worden:

- het wateradvies van de waterbeheerder;
- het gevolgde watertoetsproces;
- een beschrijving van het huidige watersysteem;
- waterrelevant beleid;
- de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding;
- een duidelijke uitleg van de gemaakte afwegingen ten aanzien van water;
- een motivatie voor eventuele compenserende maatregelen;
- een toelichting op hoe de wateraspecten een plek hebben gekregen in het juridische deel van het plan.

Voorts wil ik graag een kopie van het hoofdstuk overleg en inspraak ontvangen dan wel een exemplaar van het plan wanneer dit in de volgende planfase is vrijgegeven door het college van burgemeester en wethouders.

Noord-Brabant
Postadres postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch
Bezoekadres Zuidwal 58

Telefoon 073 681 78 17
Fax 073 681 73 75
E-mail p.j.blom@dnb.rws.minvenw.nl



DNB/2005/6321

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer
drs. P.J. Blom, adviseur van de afdeling Verkeer en Ruimte (telefoon 073 681 73 83 en
e-mail p.j.blom@dnb.rws.minvenw.nl).

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Verkeer en Ruimte,

ir. H.M.M. Latour



Gemeente Moerdijk
t.a.v. drs. L.J.M. Willems
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Afd. MOERDIJK
Klasse.nr. - 1131

28 JULI 2005

Nr. 10282

Contactpersoon
drs. M.L. Brock
Datum
25 juli 2005
Ons kenmerk
AVS/7120/2005
Onderwerp
Havenfront Willemstad

Doorkiesnummer
(010) 402 64 73
Bijlage(n)
-
Uw kenmerk
B050713

Geachte heer Willems,

Hierbij stuur ik u mijn reactie naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan "Havenfront Willemstad 2005".

Ondanks het feit u de opmerkingen uit mijn voorgaande brief (AVS2005/7188) heeft meegenomen in het voorontwerp, wil ik toch nog een tekstvoorstel doen ten aanzien van paragraaf 5.7. Scheepvaart:

"Om condities te scheppen voor een betere positionering van vaarwegbelangen in de RO-belangenafweging ten aanzien van locale oeverontwikkelingen heeft Rijkswaterstaat een bebouwingsvrije zone vastgesteld. Hiermee wordt beoogd dat vaarwegbelangen en ambities t.a.v. oeverontwikkeling duurzaam samengaan.

Als maat voor de zone waar bebouwing niet gewenst is wordt uitgegaan van 20 meter, gemeten vanaf de gemiddelde waterstandslijn. Daarbij zijn gebouwdelen inbegrepen die richting waterkant uitsteken of oversteken. Doel van de bebouwingsvrije zone is dat het ruimte biedt voor nautische doeleinden (radar, zicht en plaatsing van verkeerstekens), bescherming van objecten tegen aanvaringen en voor hulpverleningsactiviteiten. Voor de plaatsen waar de beoogde bebouwing vanwege de spitse vorm van de landtong niet buiten deze zone kan blijven, is door Rijkswaterstaat een ontheffing verleend tot 5,5 meter van de gemiddelde waterstandslijn."

Met de bovenstaande tekst wordt helder uiteengezet waarom er een bebouwingsvrije zone gewenst is en welk doel er mee wordt nagestreefd.

Rijkswaterstaat Zuid-Holland
Postadres Postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010 402 62 00
Fax 010 404 79 27



Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met dhr. Rock van mijn afdeling,
tel. 010-402 64 73.

Met vriendelijke groet,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,
namens deze,
Hoofd Scheepvaartzaken,

b/a dhr. J. van Dijke

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Gemeente Moerdijk
Ruimtelijk en Maatschappelijk advies
De heer / Mevrouw drs. E.A.C.M. Kolen
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Afd. MOERDIJK
Klasse.nr.

27 JULI 2005

Datum
26-07-2005
Onderwerp
vobp "Havenfront Willemstad"

Briefnummer
U05-1227/CvR Nr. _____
Contactpersoon \ doorkiesnummer

Geachte heer/mevrouw Kolen,

Per brief van 8 juli jl. is ons gevraagd om een reactie te geven ex artikel 10 BRO op het voorontwerp bestemmingsplan "Havenfront Willemstad" te Moerdijk.

Ik kan u meedelen dat ik geen opmerkingen bij dit plan heb en dat ik de integrale beoordeling ervan overlaat aan de provincie. Hierbij stuur ik u het plan retour, wellicht dat u het nog kunt gebruiken in het verdere planvormingsproces.

Hoogachtend,
De directeur
Namens deze



Drs. C.A.M. van Rooijen
Beleidsmedewerker
Regio Zuid

Cc VROM-inspectie Zuid t.a.v. dhr drs. M. Brylka
RDMZ, t.a.v. dhr ing. R. Schürmann
Provincie Noord-Brabant, t.a.v. dhr. Dr. M. Meffert

Kerkstraat 1 · 3811 CV Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl

Van Gerard Sand <gsand@breda.kvk.nl>
Aan: <luc.willems@moerdijk.nl>
Datum 2-9-2005 17:05:04
Onderwerp: BP Havenfront Willemstad

Beste Luc,

Ik heb het voorontwerp-bestemmingsplan havenfront Willemstad ontvangen.

Ik heb hierbij de volgende opmerkingen:

Ik lees in de toelichting dat het gaat om bedrijven in de recreatie, watersport aangevuld met zakelijke dienstverlening en amusement. Het heeft geen nadelige gevolgen voor de detailhandel en horeca in de vesting.

In de Voorschriften is sprake van max 2.000 m² detailhandel en max 4.000 m² horeca.

Dit zijn op het eerste gezicht voor Willemstadse begrippen forse metrages, die best nadelige effecten kunnen hebben op de detailhandel en horeca in de vesting. Zeker als er verplaatsing vanuit de vesting plaatsvindt. De koppeling met de vesting is hierbij van groot belang. Over de bestaande weg is het ca 600 m. en via de doorsteek ca 350 m -400m. Dit zijn grote afstanden om tot een goede koppeling te komen.

Nader inzicht in de economische effecten en uitvoerbaarheid van de korte doorsteek is gewenst.

Met vriendelijke groet,

Gerard Sand
sectorhoofd Beleidsadviesing & Regiostimulering
Kamer van Koophandel West-Brabant
tel nr: 076-5646935

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de in het bericht aangeduide geadresseerde. VVK en/of de Kamers van Koophandel kunnen geen waarborg of garantie met betrekking tot de juistheid en/of volledigheid van de informatie in het e-mailbericht geven en kunnen derhalve daaruit geen verplichtingen op zich nemen. VVK en/of Kamers van Koophandel zijn genoodzaakt aansprakelijkheid voor directe en/of gevolgschade voortvloeiende uit het gebruik, of het zich baseren op dit e-mailbericht en/of de inhoud daarvan uit te sluiten.

This e-mail message is only for the intended recipient. The Association of

Bijlage 8 – Akoestisch onderzoek

**Akoestisch rapport ten behoeve van
Bestemmingsplan Havenfront
Willemstad
Gemeente Moerdijk**

**Akoestisch rapport ten behoeve van
Bestemmingsplan Havenfront Willemstad
Gemeente Moerdijk**

Opdrachtgever: Gemeente Moerdijk
Datum rapport: mei 2006
Projectnummer: 72603099.G1/RWi
Uitvoering: Regio West/Team geluid
Regionale Milieudienst West-Brabant
Postbus 16
4700 AA ROOSENDAAL
Opgesteld door: ing. R. Wilbrink
Akkoord ing. R. Vliex: 

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Situatiebeschrijving	2
3.	Wegverkeerslawaaï	3
	3.1 zones langs wegen	3
	3.2 normstelling	3
	3.3 onderzoeksmethode	4
	3.4 verkeersintensiteiten	4
4.	Resultaten	5
5.	Conclusie	6

Figuren

- I Situatietekening omgeving plangebied
- II Overzichtstekening grid rekenmodel

Bijlagen

- I Invoergegevens model (objecten, wegen)
- II Rekenresultaten wegverkeerslawaaï
- III Toelichting toepassing artikel 103 Wgh

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Moerdijk is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, door Team geluid, van de Regionale Milieudienst West-Brabant, naar de geluidsbelasting, vanwege wegverkeerslawaal ter plaatse van nieuw te realiseren bedrijfswoningen in het plan Havenfront te Willemstad. In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd.

De nieuwe woonbestemmingen liggen buiten de vastgestelde zones van ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen almede spoorlijnen.

2. Situatiebeschrijving

Op de overzichtstekening van figuur I is de locatie aangegeven. Er is nog geen schetsplan aanwezig.

3. Wegverkeerslawaai

3.1 zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidszone (artikel 74), waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen de zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Binnen het onderzoeksgebied is in de zin van de Wet geluidhinder sprake van buitenstedelijke wegen. In onderstaande tabel is een en ander weergegeven.

Tabel 3.1. Zones langs wegen

	aantal rijstroken	omvang zone [m]
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Bovengenoemde is niet van toepassing in de volgende situaties:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.
- Wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Voor wat betreft de locatie waar de bedrijfswoningen mogelijk gesitueerd gaan worden is er sprake van een buitenstedelijk gebied. De locatie ligt alleen binnen de zone van de Hellegatsweg.

3.2 normstelling

Opmerking: onderstaande is een uittreksel uit de van toe passing zijnde Wet geluidhinder (Wgh) en bijbehorende besluiten. Voor de volledige tekst wordt derhalve verwezen naar deze Wet en besluiten.

Nieuwe situaties

De Wet geluidhinder hanteert als uitgangspunt dat voor de situatie waarin een woningbouwplan binnen een geluidszone van een zoneringsplichtige weg is gelegen, de geluidsbelasting vanwege de weg op dit bouwplan niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Indien het niet mogelijk blijkt te zijn aan deze waarde te voldoen, kan door Gedeputeerde Staten - onder bepaalde voorwaarden - een hogere toelaatbare waarde worden vastgesteld.

De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied is 55 dB(A) etmaalwaarde.

Bij toetsing aan deze grenswaarden mogen de berekende geluidsniveaus ten gevolge van het stiller worden van het verkeer met 5 dB(A) worden verminderd, als de toegestane rij-snelheid minder dan 70 km/uur bedraagt. Indien de toegestane snelheid 70 km/uur of meer bedraagt, is deze aftrek 2 dB(A). Dit conform artikel 103 van de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag past deze aftrek toe met als motivering hetgeen

in bijlage III is verwoord.

Het binnenniveau in de geluidsgevoelige verblijfsruimten van de nieuw te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 35 dB(A) etmaalwaarde.

Bij het toelaten van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde moeten zo nodig maatregelen aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen worden getroffen, zodat de geluidsbelasting binnen de woningen niet hoger uit komt dan de gestelde etmaalwaarde van 35 dB(A).

Indien ter plaatse van de gevel van een woning de geluidsbelasting (inclusief aftrek artikel 103 Wgh) groter is dan 55 dB(A), dienen zoveel mogelijk de verblijfsruimten, alsmede de buitenruimten die bestemd zijn als verblijfsruimten, aan de geluidsluwe zijde geprojecteerd te zijn.

Het begrip gevel

In de Wet geluidhinder is een gevel van een woning als volgt gedefinieerd: de bouwkundige constructie die de ruimte in een woning scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

3.3 onderzoeksmethode

Met behulp van een computersimulatiemodel (dgmr - Geonoise versie 5.21) is, middels de Standaard Rekenmethode II, conform het 'Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaai (2002)', zoals bedoeld in artikel 102 van de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting bepaald.

De geluidsbelasting is vanwege de verwachte situering van de verblijfsruimten in de woningen bepaald op 4,5 meter hoogte boven het lokale maaiveld. Omdat de ligging van de woningen nog niet bekend is, is een raster ingevoerd zodat contouren kunnen worden bepaald. In figuur II zijn alle rasterpunten grafisch weergegeven.

Voor het gehele overdrachtsgebied is een bodemfactor van 0,5 aangehouden behalve voor de weg waar een factor van 0 voor is aangehouden.

Een overzicht van de ingevoerde modelgegevens is gegeven in bijlage I.

3.4 verkeersintensiteiten

Voor de berekeningen van de geluidsbelasting is uitgegaan van de verkeersintensiteiten zoals verkregen van de gemeente Moerdijk. In onderstaande tabel 3.2 zijn deze weergegeven. Er is uitgegaan van een verkeerstelling in het jaar 2000 waarbij voor de bepaling van de intensiteit voor het jaar 2015 een groeipercentage van 1,5% per jaar is gehanteerd.

Tabel 3.2: verkeersgegevens per jaar 2015

weg	Intensiteit	snelheid	wegdek
Hellegatsweg	3000	60 km/uur	asfalt

Voor de voertuigverdeling zie bijlage I.

**Akoestisch rapport ten behoeve van
Bestemmingsplan Havenfront
Willemstad
Gemeente Moerdijk**

**Akoestisch rapport ten behoeve van
Bestemmingsplan Havenfront Willemstad
Gemeente Moerdijk**

Opdrachtgever: Gemeente Moerdijk

Datum rapport: mei 2006

Projectnummer: 72603099.G1/RWi

Uitvoering: Regio West/Team geluid
Regionale Milieudienst West-Brabant
Postbus 16
4700 AA ROOSENDAAL

Opgesteld door: ing. R. Wilbrink

Akkoord ing. R. Vliex:



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Situatiebeschrijving	2
3.	Wegverkeerslawaaï	3
	3.1 zones langs wegen	3
	3.2 normstelling	3
	3.3 onderzoeksmethode	4
	3.4 verkeersintensiteiten	4
4.	Resultaten	5
5.	Conclusie	6

Figuren

- I Situatietekening omgeving plangebied
- II Overzichtstekening grid rekenmodel

Bijlagen

- I Invoergegevens model (objecten, wegen)
- II Rekenresultaten wegverkeerslawaaï
- III Toelichting toepassing artikel 103 Wgh

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Moerdijk is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, door Team geluid, van de Regionale Milieudienst West-Brabant, naar de geluidsbelasting, vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van nieuw te realiseren bedrijfswoningen in het plan Havenfront te Willemstad. In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd.

De nieuwe woonbestemmingen liggen buiten de vastgestelde zones van ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen almede spoorlijnen.

2. Situatiebeschrijving

Op de overzichtstekening van figuur I is de locatie aangegeven. Er is nog geen schetsplan aanwezig.

3. Wegverkeerslawaaï

3.1 zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidszone (artikel 74), waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen de zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Binnen het onderzoeksgebied is in de zin van de Wet geluidhinder sprake van buitenstedelijke wegen. In onderstaande tabel is een en ander weergegeven.

Tabel 3.1. Zones langs wegen

	aantal rijstroken	omvang zone [m]
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Bovengenoemde is niet van toepassing in de volgende situaties:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.
- Wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Voor wat betreft de locatie waar de bedrijfswoningen mogelijk gesitueerd gaan worden is er sprake van een buitenstedelijk gebied. De locatie ligt alleen binnen de zone van de Hellegatsweg.

3.2 normstelling

Opmerking: onderstaande is een uittreksel uit de van toe passing zijnde Wet geluidhinder (Wgh) en bijbehorende besluiten. Voor de volledige tekst wordt derhalve verwezen naar deze Wet en besluiten.

Nieuwe situaties

De Wet geluidhinder hanteert als uitgangspunt dat voor de situatie waarin een woningbouwplan binnen een geluidszone van een zoneringsplichtige weg is gelegen, de geluidsbelasting vanwege de weg op dit bouwplan niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Indien het niet mogelijk blijkt te zijn aan deze waarde te voldoen, kan door Gedeputeerde Staten - onder bepaalde voorwaarden - een hogere toelaatbare waarde worden vastgesteld.

De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied is 55 dB(A) etmaalwaarde.

Bij toetsing aan deze grenswaarden mogen de berekende geluidsniveaus ten gevolge van het stiller worden van het verkeer met 5 dB(A) worden verminderd, als de toegestane rij-snelheid minder dan 70 km/uur bedraagt. Indien de toegestane snelheid 70 km/uur of meer bedraagt, is deze aftrek 2 dB(A). Dit conform artikel 103 van de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag past deze aftrek toe met als motivering hetgeen

In bijlage III is verwoord.

Het binnenniveau in de geluidsgevoelige verblijfsruimten van de nieuw te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 35 dB(A) etmaalwaarde.

Bij het toelaten van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde moeten zo nodig maatregelen aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen worden getroffen, zodat de geluidsbelasting binnen de woningen niet hoger uit komt dan de gestelde etmaalwaarde van 35 dB(A).

Indien ter plaatse van de gevel van een woning de geluidsbelasting (inclusief aftrek artikel 103 Wgh) groter is dan 55 dB(A), dienen zoveel mogelijk de verblijfsruimten, alsmede de buitenruimten die bestemd zijn als verblijfsruimten, aan de geluidsluwe zijde geprojecteerd te zijn.

Het begrip gevel

In de Wet geluidhinder is een gevel van een woning als volgt gedefinieerd: de bouwkundige constructie die de ruimte in een woning scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

3.3 onderzoeksmethode

Met behulp van een computersimulatiemodel (dgmr - Geonoise versie 5.21) is, middels de Standaard Rekenmethode II, conform het 'Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaaï (2002)', zoals bedoeld in artikel 102 van de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting bepaald

De geluidsbelasting is vanwege de verwachte situering van de verblijfsruimten in de woningen bepaald op 4,5 meter hoogte boven het lokale maaiveld. Omdat de ligging van de woningen nog niet bekend is, is een raster ingevoerd zodat contouren kunnen worden bepaald. In figuur II zijn alle rasterpunten grafisch weergegeven.

Voor het gehele overdrachtsgebied is een bodemfactor van 0,5 aangehouden behalve voor de weg waar een factor van 0 voor is aangehouden.

Een overzicht van de ingevoerde modelgegevens is gegeven in bijlage I.

3.4 verkeersintensiteiten

Voor de berekeningen van de geluidsbelasting is uitgegaan van de verkeersintensiteiten zoals verkregen van de gemeente Moerdijk. In onderstaande tabel 3.2 zijn deze weergegeven. Er is uitgegaan van een verkeerstelling in het jaar 2000 waarbij voor de bepaling van de intensiteit voor het jaar 2015 een groeipercentage van 1,5% per jaar is gehanteerd.

Tabel 3.2: verkeersgegevens peiljaar 2015

weg	Intensiteit	snelheid	wegdek
Hellegatsweg	3000	60 km/uur	asfalt

Voor de voertuigverdeling zie bijlage I.

4. Resultaten

In bijlage II zijn de volledige rekenresultaten opgenomen door in de figuren de ligging van de 50 en 55 dB(A) contouren weer te geven. De contouren zijn inclusief aftrek artikel 103 Wgh. Door middel van de groene kleur is in de figuren aangegeven in welke gedeelte van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (dus inclusief aftrek) niet wordt overschreden. In dit gebied kunnen de woningen zonder ontheffing gebouwd worden. In het geel gekleurde gebied kunnen de woningen alleen met ontheffing gebouwd worden. In het oranje gekleurde gebied is woningbouw zonder het treffen van aanvullende maatregelen niet mogelijk.

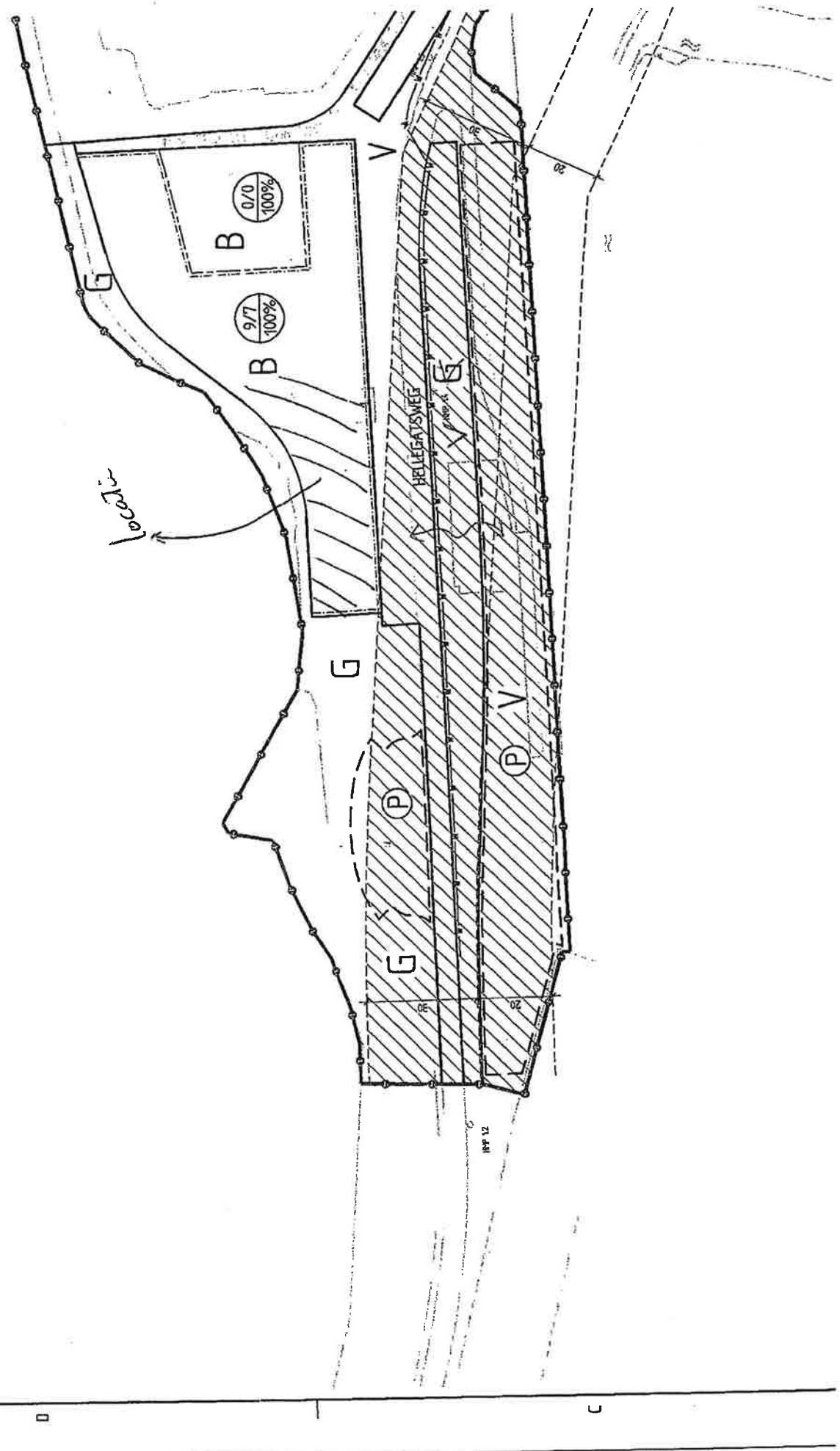
5. Conclusie

Indien bedrijfswoningen in het plangebied gerealiseerd worden, dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarde. Dit kan door de woningen in het groen gekleurde gebied zoals aangeduid in bijlage II te situeren. Indien de woningen dichterbij de weg gesitueerd moeten worden, zijn er de volgende mogelijkheden:

- de weg wordt voorzien van stil asfalt;
- de bedrijfgebouwen worden dusdanig gesitueerd dat deze als afscherming fungeren voor de woningen;
- er wordt ontheffing gevraagd bij de GS van de provincie. Hiervoor zal overleg gevoerd moeten worden bij de provincie.

Figuur I
Situatietekening omgeving plangebied

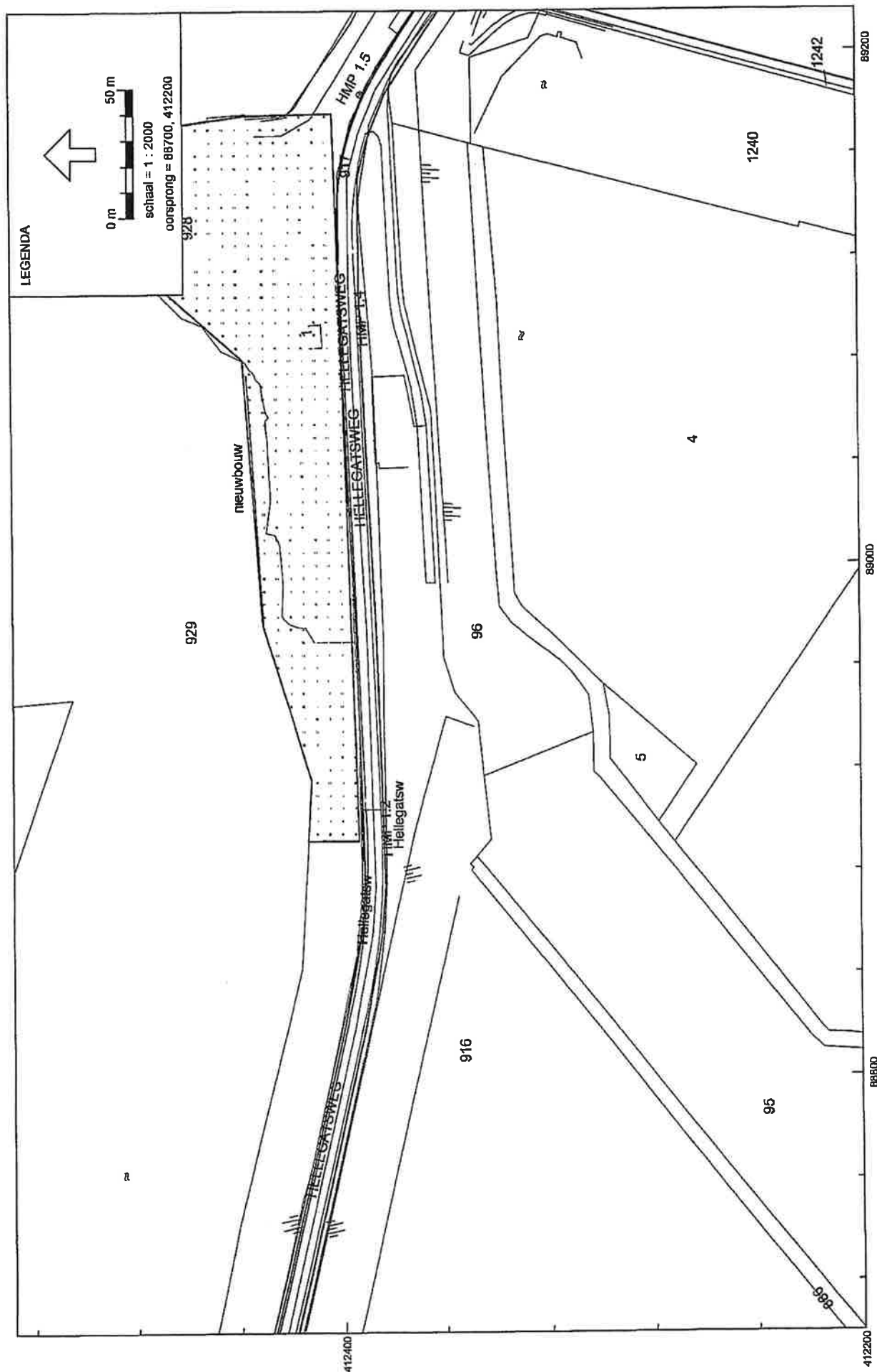
niut op schaal!



Figuur II

Overzichtstekening grid rekenmodel

Overzicht



Bijlage I

Invoergegevens model (wegen)

Model: eerste model
Lijst van model eigenschappen

Model eigenschap		eerste model
Omschrijving		rwi
Verantwoordelijke		RMV-2002
Rekenmethode		(80300,00, 399290,00) - (112710,00, 417710,00)
Modelgrenzen		
Aangemaakt door		rwi op 18-5-2006
Laatst ingezien door		rwi op 18-5-2006
Model aangemaakt met		Geonoise V5.21
Originiele database		Niet van toepassing
Originiele omschrijving		Niet van toepassing
Geïmporteerd door		Niet van toepassing
Definitief		Niet van toepassing
Definitief verklaard door		Niet van toepassing
Standaard bodemfactor		0,50
Zichthoek		2
Maximum aantal reflecties		1
Luchtdemping		Standard RMV'02-SRM II
Luchtdemping [dB/km]		0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie		Standard RMV'02-SRM II
CO waarde		3,50
Detailniveau resultaten ontvangers		Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids		Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan		Nee

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: eerste model
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegvarkeers.lavaal - RMV-2002

Id	X-l	Y-l	X-n	Y-n	H-l	H-n	M-l	M-n	Lengte Omschrijving	ISO H ISO maaiveldhoogte
Hellegatsw	88498,71	412425,57	89230,55	412355,25	0,00	0,00	0,00	0,00	753,24	0,00
Hellegatsw	89230,55	412355,25	89306,13	412314,61	0,00	0,00	0,00	0,00	86,23	0,00

Modelleerste Model
 Groep:hoofdgroep
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeersaantal - RMV-2002

Id	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%MV (P4)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	%ZV (P4)	Wegdek
Hellegatsw	2,70	--	2,20	--	0,40	--	1,10	--	*Fijn
Hellegatsw	2,70	--	2,20	--	0,40	--	1,10	--	*Fijn

Model:eerste model
Groep:hoofdgroep
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMV-2002

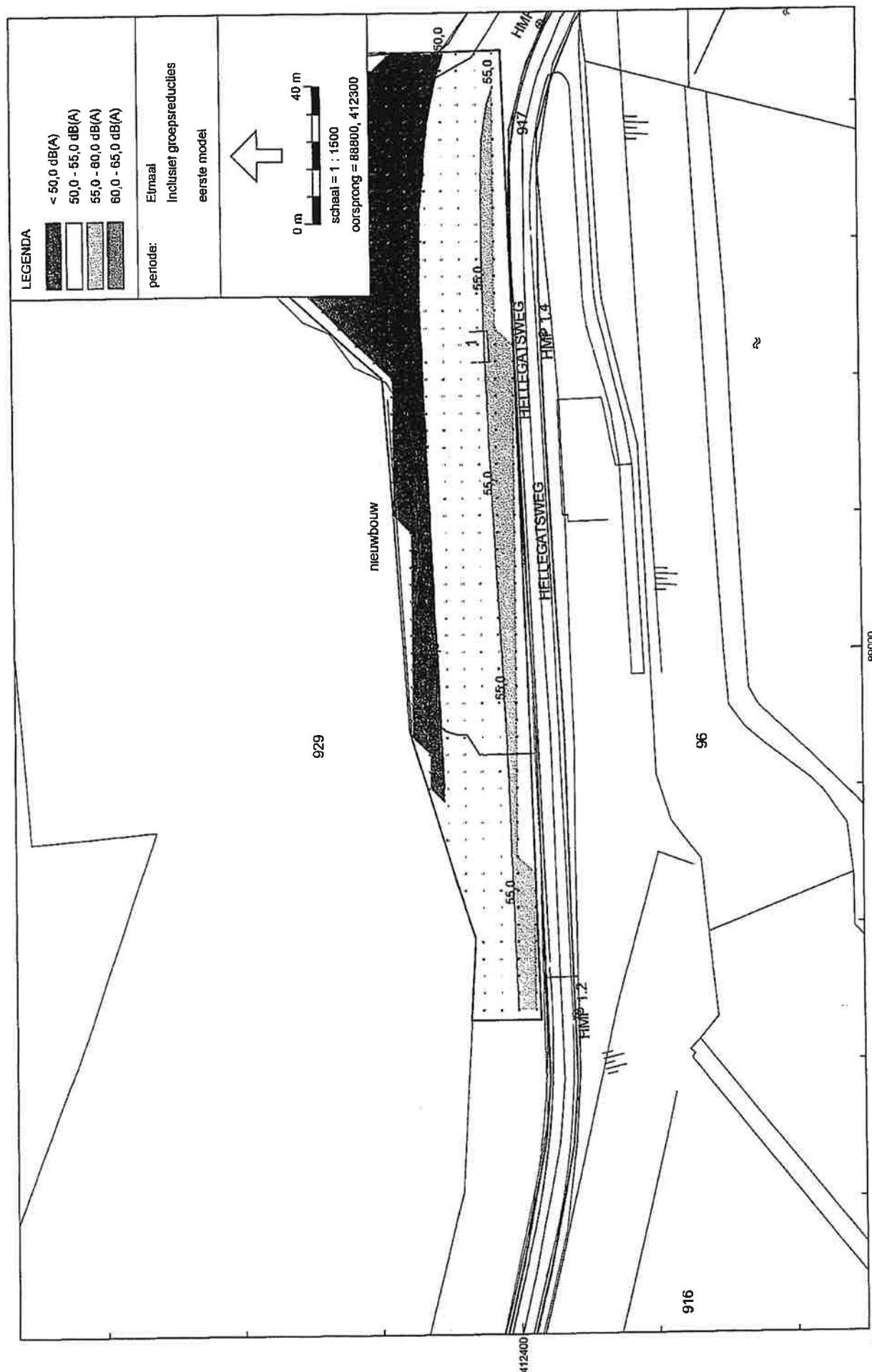
Id	Omschrijving	Hoogte	Maalveld	HDef.	DeltaX	DeltaY
	nieuwbouw	4,50	0,00	Eigen waarde	5	5

Model:eerste model
Groep:hoofdgroep
Lijst van Bodengebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMV-2002

Id	Omschrijving	Bf	X-1	X-1	Oppervlakt
Hellegatw		0,00	88500,50	412421,99	6716,73

Bijlage II

Rekenresultaten wegverkeerslawaaï



Bijlage III

toelichting toepassing artikel 103 Wgh

Motivering toepassing aftrek conform artikel 103 Wgh

In de afgelopen jaren zijn de geluidemissie eisen van zowel personen- als vrachtauto's aanmerkelijk aangescherpt. Uit diverse onderzoeken bleek de afgelopen jaren evenwel dat deze aanscherping niet tot een merkbaar resultaat ten aanzien van de daadwerkelijke geluidproductie leidde. Oorzaak hiervan was de algemene toepassing van zwaardere motoren en bredere banden. Dit geldt met name voor de categorie personenauto's.

Het meest recente onderzoek, dat is verricht in het kader van de aanpassing van het

RMV 1981, maakt echter duidelijk dat er nu wel een meetbare verbetering is te constateren als gevolg van het stiller worden van vrachtauto's. Dit heeft als resultaat

dat, afhankelijk van de samenstelling van het verkeer, er zich een reductie van circa

1 dB voordoet op wegen met een hogere snelheid ten opzichte van de met het RMV 1981 berekende geluidsbelasting zonder aftrek.

Het beeld voor de komende jaren wordt in belangrijke mate bepaald door het beleid

dat recent in het NMP4 en het NVVP is opgenomen. De oude geluidsdoelstellingen zijn daarin vervangen door een gewijzigde aanpak. Belangrijk onderdeel daarvan is een sterkere inzet op bronmaatregelen. Dit tegen de achtergrond dat het doorgaan met het onbeperkt bouwen van geluidsschermen ongewenst is en dat het treffen van

bronmaatregelen veelal ook efficiënter en effectiever is. Deze extra inzet op bronmaatregelen uit zich ook in het opzetten van een Innovatieprogramma geluid, waarin de departementen van V&W en VROM samenwerken.

Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaai 2002 43

Ten aanzien van de ontwikkeling met betrekking tot het geluid van de motorvoertuigen zelf zijn binnen de Europese ontwikkelingen en het hiervoor geschetste nationale kader met name de volgende punten van belang:

- In Europees verband vindt een voortschrijdende aanscherping van de typekeuringseisen ten aanzien van geluid plaats.
- Er wordt gewerkt aan een nieuwe typekeuringsmethode die beter dan voorheen een verband zal leggen tussen de typekeuringsresultaten en de geluidemissie op de weg.
- Momenteel vindt de implementatie plaats van de EU-richtlijn voor bandengeluid (Richtlijn nr. 2001/43/EG van 27 juni 2001 (PbEGL.211)).
- Binnen het Innovatieprogramma wordt gewerkt aan maatregelen om reeds vooruitlopend op of verdergaand dan de EU-eisen ten aanzien van motorvoertuigen en banden het gebruik van stillere uitvoeringen in Nederland te stimuleren.

Op basis hiervan is het een reële verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen zelf (inclusief het geluid veroorzaakt door het contact van de banden

met het wegdek) de komende jaren verder zal afnemen.

Gezien de verwachte ontwikkeling van de geluidemissie worden de reeds bestaande waarden van de aftrek gehandhaafd, met dien verstande dat de aftrek voor situaties

met snelheden van de lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer, wordt gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de geluidemissie tot nu en wordt vastgesteld op 2 dB in plaats van 3 dB. Deze verlaging past in de stapsgewijze verlaging van de correctieterm. Dit is overeenkomstig de toelichting van de Regeling ex art 103 waarin

was aangegeven dat overwogen wordt het proces van stapsgewijze afschaffing van de correctie in 2010 te beëindigen. Naar verwachting zal echter reeds voor 2010 met

de invoering van het thans in procedure zijnde wetsvoorstel Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid deze correctieterm vervallen. Tot dat tijdstip is er geen aanleiding om anders om te gaan met de toepassing van de correctieterm dan tot nu toe gebruikelijk. Dat houdt in dat in het algemeen de correctieterm zal worden toegepast, tenzij er lokaal of projectspecifiek omstandigheden aanwezig zijn die het niet toepassen van de aftrek rechtvaardigen.

Bijlage 9 – Documentatie Watertoets

Watertoets of waterdialoog

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, enzovoort. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

- De Watertoets is een proces en geen toets achteraf;
- Het gaat om informeren, meedenken, adviseren, afwegen en beoordelen;
- Het gaat om integreren en stroomlijnen processtappen bestaande procedures;
- Het is een bestaand juridisch instrumentarium.

Doel

Gericht op het afstemmen water en ruimtelijke ordening; waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en volwaardig meenemen in RO plannen/ besluiten. De meerwaarde is dat de Watertoets zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Partijen en rollen

Partijen

V&W, VROM, LNV, EZ, IPO, UvW, VNG

Regionale waterbeheerder, rijkswaterbeheerder, grondwaterbeheerder

Alle provincies, regionale directies van Rijkswaterstaat en waterschappen hebben een contactpersoon watertoets. Veel andere organisaties hebben ook een contactpersoon.

Rollen

- Initiatiefnemer (gemeente, provincie, rijksoverheid): overheid die bevoegd is om het plan of besluit vast te stellen waarin het initiatief is vervat. De initiatiefnemer stelt de waterparagraaf op;

Box: private partijen als 'informeel initiatiefnemer'

- Waterbeheerder (waterschap, provincie, Rijkswaterstaat, gemeente): overheid die verantwoordelijk is voor het waterbeheer in het plangebied;
- Beoordelaar (provincie of rijksoverheid): overheid die het plan besluit al dan niet geheel of gedeeltelijk goedkeurt.

Beleidskader en wettelijke verankering

Beleidskader

- Bestaand water- en RO beleid
- Anders omgaan met water, waterbeheer 21^e eeuw
- Vijfde nota RO
- Nationaal Bestuursakkoord Water
- Nota Waterhuishouding Provincie Zuid-Holland

Wettelijke verankering

Een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding moet worden opgenomen in:

- Streekplannen
- Streekplanuitwerkingen
- Regionale structuurplannen
- Gemeentelijke structuurplannen
- Bestemmingsplannen
- Ruimtelijke onderbouwing bij vrijstellingen op grond van art. 19, eerste lid, WRO

Het proces van de watertoets

Het proces bestaat uit vier fasen:

- Initiatieffase

Initiatiefnemer en waterbeheerder informeren elkaar over het ruimtelijk initiatief en het watersysteem¹.

Resultaat: afspraken over inhoud en proces van de watertoets tussen initiatiefnemer en waterbeheerder zijn duidelijk.

Eindproduct: in de meeste gevallen een afsprakennotitie.

- Ontwikkel- en adviesfase

Initiatiefnemer en waterbeheerder werken interactief, creatief en iteratief aan de planontwikkeling.

Resultaat:

Eindproduct: waterbeheerder geeft een wateradvies.

- Besluitvormingsfase

Initiatiefnemer maakt de slotafweging in het ruimtelijk plan en legt verantwoording af over gemaakte keuzes en het doorlopen proces in een waterparagraaf.

Eindproduct: initiatiefnemer stelt een waterparagraaf op.

- Beoordelingsfase

De watertoets kent een beoordelingsfase bij ruimtelijke procedures waarvoor een goedkeuringsbesluit nodig is van een hogere overheid voordat het besluit in werking kan treden.

Eindproduct: beoordeling door provincie of Rijksoverheid.

Afsprakennotitie

De afsprakennotitie kan de volgende thema's omvatten;

- Betrokken partijen
- Procesafspraken
- Informatie-uitwisseling
- Inhoudelijke afspraken
- Compensatie

Wateradvies

Het wateradvies kan de volgende thema's omvatten;

- Afgesproken criteria
- Inhoudelijke advisering
- Compensatie
- Procesverloop
- Vervolg

Inhoudelijk kan het wateradvies de volgende thema's omvatten;

¹. Als er meerdere relevante waterbeheerders zijn, spreken de waterbeheerders onderling af wie de inbreng van de verschillende waterbeheerders coördineert. Elke waterbeheerder houdt zijn eigen verantwoordelijkheid voor het aandragen en prioriteren van waterinformatie en -aandachtspunten.

1. Wateroverlast
2. Veiligheid
3. Riolering
4. Watervoorziening
5. Volksgezondheid
6. Bodemdaling
7. Grondwateroverlast
8. Oppervlaktewaterkwaliteit
9. Grondwaterkwaliteit
10. Verdroging
11. Natte natuur

Waterparagraaf

De waterparagraaf wordt opgesteld door de initiatiefnemer en omvat tenminste:

- een motivering van de locatiekeuze (belang, maatschappelijke noodzaak, etc) in relatie tot de waterhuishouding.
- het wateradvies van de regionale waterbeheerder.
- een onderbouwing van de initiatiefnemer als afgeweken wordt van het wateradvies.
- het commentaar van de waterbeheerder op het door de initiatiefnemer afwijken van het wateradvies.
- heldere afspraken over de gereserveerde ruimte voor water evenals de financiering hiervan.
- ruimtelijke maatregelen ten behoeve van een meer robuust en ecologisch veerkrachtig watersysteem.



Nummer: 05I000753

Het algemeen bestuur van waterschap Brabantse Delta;

gelezen het voorstel van het dagelijks bestuur van 24 mei 2005;

gelet op:

- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht op grond waarvan een bestuursorgaan bevoegd is tot het vaststellen van een beleidsregel;
- de Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- de Wet milieubeheer;
- het Besluit op de ruimtelijke ordening;
- de Keur waterkeringen en oppervlaktewateren waterschap Brabantse Delta;

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende

Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden

Hoofdstuk 1. Inleiding

Waterschap Brabantse Delta heeft in de dagelijkse praktijk te maken met allerlei ontwikkelingen in zijn beheersgebied. Stedelijk gebied wordt uitgebreid, landbouwgebied wordt omgevormd tot natuurgebied, burgers vragen een vergunning aan voor het leggen van een bruggetje, enz. Om het watersysteem op orde te houden en om negatieve consequenties als gevolg van ingrepen te voorkomen, is het gewenst om randvoorwaarden te stellen aan deze ingrepen. Hiertoe is deze beleidsregel opgesteld. In deze beleidsregel is ten behoeve van externe partijen zoals gemeenten, provincie en de burger het beleid van het waterschap met betrekking tot hydraulische randvoorwaarden vastgelegd.

Deze beleidsregel is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- wat verstaan we onder hydraulische randvoorwaarden? (hoofdstuk 2);
- doel en toepassingen (hoofdstuk 3).

hydraulische randvoorwaarden:

- afvoer en retentie van neerslag op verhard oppervlak (hoofdstuk 4.1);
- riolering (hoofdstuk 4.2);
- afkoppelen en infiltreren (hoofdstuk 4.3);
- kunstwerken en waterlopenstelsel (hoofdstuk 4.4);
- regionale berging, inundatiefrequentie (hoofdstuk 4.5).

Hoofdstuk 2. Wat verstaan we onder hydraulische randvoorwaarden?

Waterschap Brabantse Delta streeft naar een duurzaam watersysteem. In deze context betekent dat met name, dat ingrepen waterneutraal moeten geschieden. Waterneutraal betekent, dat ingrepen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg mogen brengen. Hydraulische randvoorwaarden zijn de

technische voorwaarden die bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem gehanteerd worden. Randvoorwaarden zijn bijvoorbeeld: voldoende hoeveelheid waterberging om het water niet versneld af te voeren, voldoende afmetingen van sloten om wateroverlast te voorkomen, enzovoort.

Hoofdstuk 3. Doel en toepassingen

Het doel van deze beleidsregel is om duidelijkheid te verschaffen over de hydraulische randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden gelden voor de nieuwe situaties. Niet altijd zijn alle randvoorwaarden relevant, dat hangt van de situatie af. In tabel 1 is per situatie aangegeven welke randvoorwaarden relevant zijn.

Toelichting op tabel 1: uit de tabel blijkt dat ingeval van bijvoorbeeld glastuinbouw de randvoorwaarden voor verhard oppervlak, voor riolering, voor kunstwerken en waterlopen en voor berging en inundatie van toepassing zijn. Ingeval van bijvoorbeeld een uitbreidingsplan zijn alle vijf randvoorwaarden van toepassing.

Tabel 1. Hydraulische randvoorwaarden.

Situatie	Randvoorwaarden voor:				
	Verhard oppervlak Hfdst. 4.1	Riolering Hfdst. 4.2	Afkoppelen en infiltreren Hfdst. 4.3	Kunstwerken waterlopen Hfdst. 4.4	Berging en inundatie Hfdst. 4.5
Uitbreidingsplan stedelijk gebied	X	X	X	X	X
Inbreidingsplan stedelijk gebied	X	X	X	X	X
Glastuinbouw	X	X		X	X
Aanleg kunstwerken				X	
Verdrogingsbestrijding				X	
Beek- en kreekherstel				X	
Verbeteringswerken landbouw				X	X
Natuurontwikkeling				X	X

Hoe gaat het waterschap met deze randvoorwaarden om?

De hydraulische randvoorwaarden zullen worden toegepast bij bijvoorbeeld het opstellen van peilenplannen en de daarbij behorende uitvoeringsprogramma's, bij het opstellen van onderhoudsplannen, bij het opstellen (en het beoordelen van) subsidie aanvragen, bij het beoordelen van bestemmingsplannen (in het kader van de watertoets), bij het beoordelen van rioleringsplannen en ten behoeve van de ontheffing- en vergunningverlening.

Hoofdstuk 4. Hydraulische randvoorwaarden

4.1. Afvoer en retentie van neerslag op verhard oppervlak

Hier gaat het over de toestroom van regenwater via het riool dan wel via het verharde oppervlak naar het open water. Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt, zonder extra maatregelen, versneld afgevoerd. Daardoor wordt het gebied benedenstrooms belast en vindt afwenteling plaats. NBW en WB 21 geven aan dat afwentelen voorkomen moet worden. Daarbij is de doelstelling dat de afvoer van het stedelijk gebied gelijk is aan die van het landelijk gebied. Dit is de invulling van het beleid van het waterschap dat stedelijke ontwikkelingen (inclusief ontwikkelingen als glastuinbouw en dergelijke) "waterneutraal" dienen plaats te vinden. Landelijk gebied betreft het grootste deel van het totaal en over het algemeen zijn de bestaande waterlopen en kunstwerken binnen het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta hierop gedimensioneerd.

De keur van het waterschap verbiedt het lozen van hemelwater dat afkomstig is van verhard oppervlak met een totale oppervlakte van 2000 m² of meer zonder vergunning van het waterschap. Bij het verlenen van een vergunning worden de hydraulische randvoorwaarden gehanteerd. Vanaf 2000 m² kan het waterschap bij kleinschalige ingrepen in bestaand bebouwd gebied de mogelijkheid bieden om berging buiten het plangebied maar naar binnen het afwateringsgebied te realiseren. Dit op verzoek van de initiatiefnemer en onder de voorwaarde dat hetzelfde effect wordt bereikt.

Tabel 2. Randvoorwaarden voor afvoer en retentie vanaf verhard oppervlak.

Onderwerp.	Randvoorwaarden, normen
Ontwerpbuizen: • T = 2, meest kritische duur (Buishand & Velds) • T = 10, duur: idem Literatuur : T.A. Buishand en C.A. Velds, 1980. Neerslag en verdamping. KNIMI, De Bilt	Maximale peilstijging oppervlaktewater binnen stedelijk gebied: • Tot aan overstortdrempel riool • Maximaal 0,50 m NB: • Aan beide criteria toetsen; • Berging op straat 1 mm Uitgangspunt: werkelijk verhard oppervlak
Ontwerpbuizen: • T=1, duur idem • T=10, duur idem	Maximale peilstijging oppervlaktewater in landelijk gebied: • Tot 0,60 m – maaiveld • Tot 0,10 m – maaiveld
Maximale afvoer vanuit het stedelijk gebied bij T = 10 bui met meest kritische duur	Zand: 1,67 l/s.ha Klei, veen: 2,67 l/s.ha Gebaseerd op de afvoercapaciteiten in Tabel 5, waarbij rekening is gehouden met het verschil in herhalingstijd.
Vereiste retentie: (retentie=opp. waterberging x peilstijging)	Te berekenen uit de eisen van maximale peilstijging en de maximale afvoer. Uitgaan van een initiële berging van 1 mm en rekening houden met de mogelijkheid van afkoppelen en retentie binnen 3 etmalen weer op peil. Tevens wordt daarbij in de houtskoolfase (NB: daarna harde gegevens) uitgegaan van de volgende aannames met betrekking tot het verharde oppervlak: woningen 50%, bedrijven 80%, glastuinbouw 90%. (NB: richtlijn: 400 m³/ha ongerioleerd verhard oppervlak)

4.2. Riolering.

De riolering is in beheer en onderhoud bij de gemeenten. Op twee plaatsen vindt er overdracht van rioolwater plaats:

- Het overnamepunt waar rioolwater wordt ingebracht in een zuiveringstechnisch werk van het waterschap;
- De overstort (in beheer bij de gemeente) waar het rioolwater bij grotere neerslag wordt geloosd op oppervlaktewater (in beheer bij het waterschap).

Het waterschap stelt eisen aan zowel de waterkwantiteit als aan de waterkwaliteit. In tabel 3 staan de eisen met betrekking tot de waterkwantiteit vermeld.

Afhankelijk van de toegestane frequentie van water op straat vanuit de riolering worden door gemeente n voor het berekenen van deze frequentie verschillende buien gebruikt: buien 7 en 8 dan wel buien 9 en 10 uit de Leidraad Riolerings. De keuze van de buien heeft geen consequenties voor de randvoorwaarden die het waterschap stelt.

Tabel 3. Randvoorwaarden vanuit de riolering.

Onderwerp	Randvoorwaarden, normen
Bestaande gemengde stelsels:	
Berging	7 mm
Bergbezinkbassin	2 mm
Berging op straat	1 mm (rekentechnische vrijheid)
Pompoevercapaciteit (afnameverplichting)	0,7 mm/uur
Maximaal toelaatbare overstortfrequentie	Richtlijn: 7 à 10 maal per jaar zonder bergbezinkbassin Richtlijn: 3 à 5 maal per jaar met bergbezinkbassin
Verhard oppervlak dat afwatert op het riool	Maximaal 150 m ² per nieuw te bouwen woning (netto: inclusief openbare wegen) en 60% van het oppervlak van bedrijventerrein, conform CIW richtlijnen
Zoveel mogelijk afkoppelen (zie Hfdst. 4.3)	
Verbeterd gescheiden stelsel:	
Berging	2 – 4 mm (het liefst 2 mm)
Pompoevercapaciteit (afnameverplichting)	0,2 mm/uur
Maximaal toelaatbare overstortfrequentie	Richtlijn 40 maal per jaar
Verhard oppervlak dat afwatert op het riool	Maximaal 150 m ² per nieuw te bouwen woning (netto: inclusief openbare wegen) en 60% van het oppervlak van bedrijventerreinen, conform CIW richtlijnen
Gescheiden stelsel:	
Geen randvoorwaarden	

4.3. Afkoppelen naar oppervlaktewater en/of infiltreren

Afkoppelen van verhard oppervlak is gewenst. In de eerste plaats dient vermenging van schoon water en afvalwater voorkomen te worden. Tevens verdient het aanbeveling schoon water in het gebied vast te houden in plaats van direct af te voeren volgens de trits vasthouden, bergen en afvoeren. In principe wordt er afgekoppeld door infiltratie tenzij uit de watertoets blijkt dat dit ongewenst of onmogelijk is en er dus afgekoppeld moet worden naar oppervlaktewater.

In het kader van afkoppelen door infiltratie worden noodoverlaten aangebracht op de infiltratievoorzieningen. De afvoer hiervan moet worden meegenomen in de berekeningen volgens hoofdstuk 4.1. In geval van afkoppelen naar het oppervlaktewatersysteem (bij gemengd stelsel) moet eveneens de extra afvoer worden meegenomen in de berekeningen volgens hoofdstuk 4.1. In beide gevallen (afkoppelen door infiltratie dan wel door lozen op oppervlaktewater) is aandacht voor de (grond)waterkwaliteit noodzakelijk. In de keur van het waterschap zijn beperkingen gesteld aan de op oppervlaktewater te lozen hoeveelheden.

4.4. Kunstwerken en waterlopen

In Tabel 4 zijn de randvoorwaarden met betrekking tot kunstwerken en waterlopen aangegeven. Hierbij is uitgegaan van een afvoer die gelijk is aan de landelijke afvoer (hoofdstuk 4.1). De in Tabel 4 gehanteerde frequenties van voorkomen van stroomsnelheden, drooglegging e.d. zijn statistische waarden afkomstig uit het Cultuurtechnisch Vademecum.

Tabel 4. Hydraulische randvoorwaarden voor kunstwerken en waterlopen.

Onderwerp	Randvoorwaarden, normen
Afvoercapaciteit kunstwerken en waterlopen bij T=1	Zand: 0,67 l/s.ha Klei, veen: 1,33 a 1,67 l/s.ha
Toelaatbare stroomsnelheid waterlopen	
1 x per jaar	0,20 m/s
15 x per jaar	0,05 m/s
Toelaatbare stroomsnelheid duikers	
1 x per jaar	0,50 m/s
15 x per jaar	0,20 m/s
Stromingsweerstand waterloop	Zomer: k-manning = 22,5; Winter: k-manning = 33 (Cultuurtechnisch Vademecum)
Taluds	Minimaal 1 : 1,5
Droogleggingsnormen landelijk gebied:	
1 x per jaar (Hoog Waterpeil HW)	0,50 à 0,60 m – maaiveld (zie Cultuurtechnisch Vademecum)
15 x per jaar (Normaal Waterpeil NW)	0,70 à 1,30 m – maaiveld (zie Cultuurtechnisch Vademecum)

In het kader van de watertoets zal het waterschap nagaan of in het stedelijk gebied kan worden voldaan aan de volgende eisen aan de ontwateringsdiepte (gemeentelijke taak):

- 0,70 meter of meer;
- óf kruipruimteloos bouwen, dán 50 cm onder de onderkant vloer;
- Tuinen: minder ontwatering mag;
- Kabels en leidingen: óók in geval van kruipruimteloos bouwen 0,70 meter of meer.

Dit kan leiden tot de noodzaak van ophogen óf bemalen.

4.5. Regionale berging, inundatiefrequentie

Om het watersysteem op orde te brengen met het oog op de klimaatsverandering, is in het NBW (Nationaal Bestuursakkoord Water) afgesproken dat voor elk type grondgebruik een zekere bescherming tegen inundatie vanuit open water geboden moet worden, zie Tabel 5. Nieuwe ontwikkelingen zullen ook hieraan getoetst worden.

Tabel 5. Beschermingsniveau tegen inundatie volgens werknormen WB21.

Grondgebruik	Inundatiefrequentie maximaal 1 / xx jaar.
Grasland	1/10
Akkerbouw	1/25
Hoogwaardige land- en tuinbouw	1/50
Glastuinbouw	1/50
Bebouwd gebied (bouwpeil objecten)	1/100

Hoofdstuk 5

5.1 Inwerktreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking.

Hoofdstuk 6

6.1 Citeertitel

De beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het algemeen bestuur van 29 juni 2005,

De dijkgraaf

De secretaris-directeur

J.A.M. Vos

ir. H.T.C. van Stokkom

