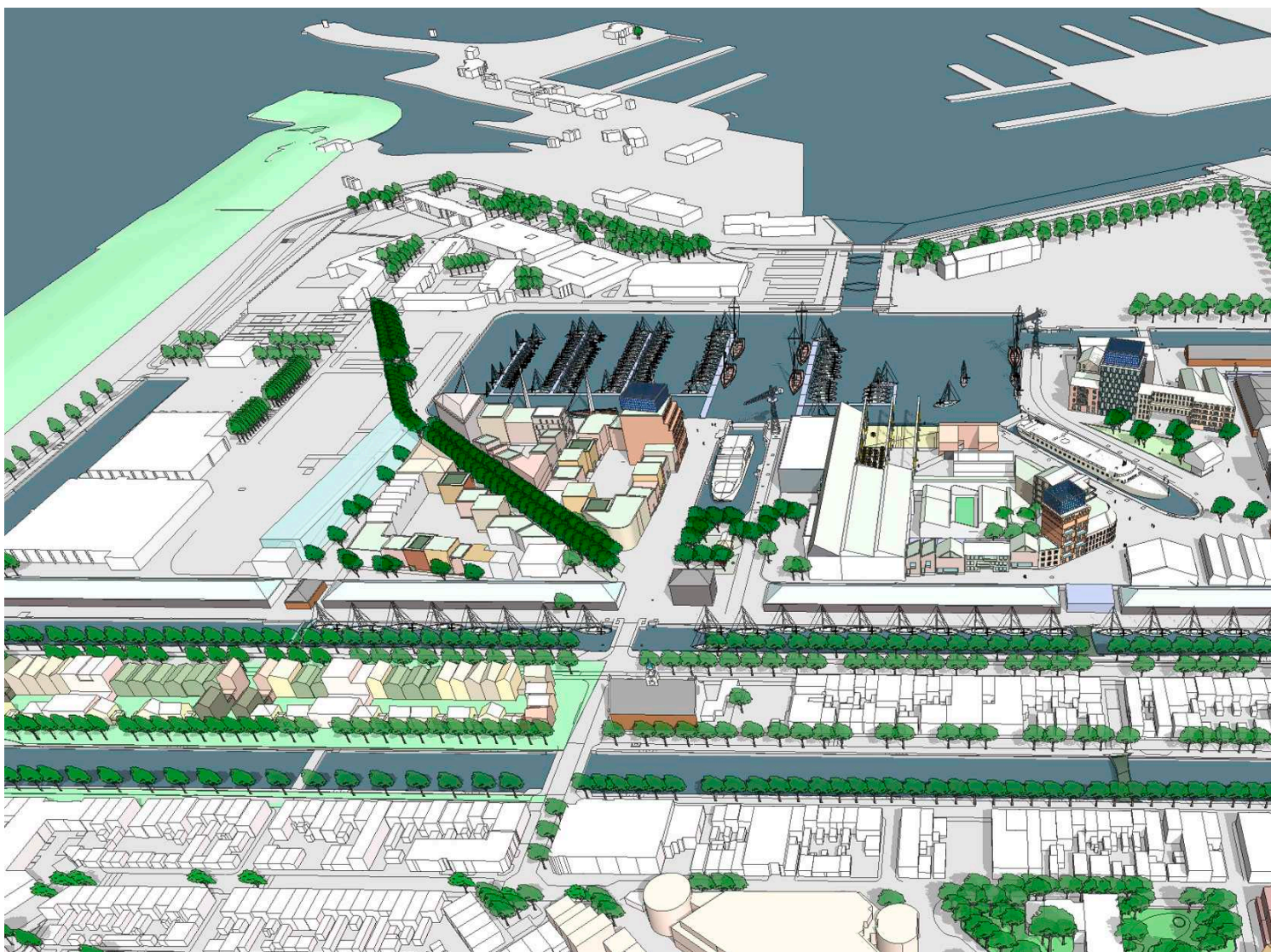
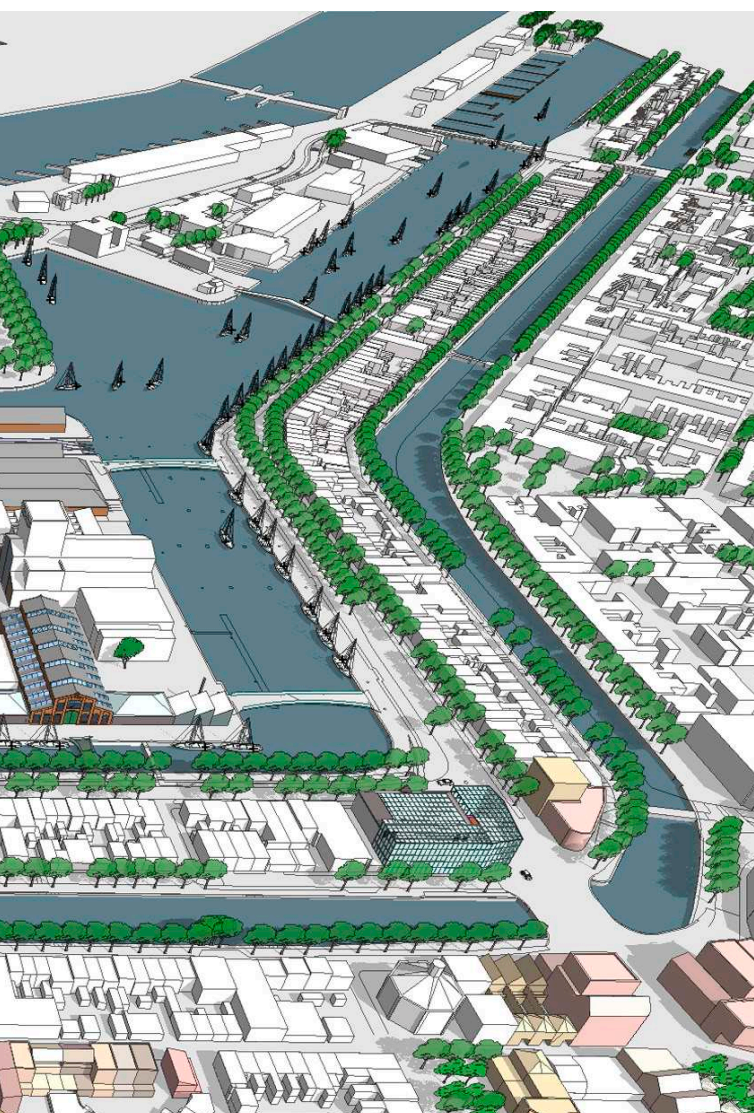




N°3.4.HAVENBUURT / MET HET VRIJKOMEN VAN DE VOORMALIGE RIJKSWERF KRIJGT DE STAD HIER DE KANS OM ZICH TE HERPROFILEREN ALS STAD AAN ZEE. DOOR EEN MIX VAN DIVERSE FUNCTIES WORDT HIER GEWOOND, GEWERKT EN GERECREËRD. WILLEMSOORD WORDT DAARDOOR INTEGRAAL ONDERDEEL VAN DE STAD. DE MARITIEME SFEER KOMT HIER ONDER ANDERE TOT UITDRUKKING DOOR DE LIGGING AAN DE HAVEN, DE JACHTHAVEN IN HET NATTE DOK EN DE NAUTISCHE HISTORIE VAN WILLEMSOORD.



impressie havenbuurt

Het gebied van de Havenbuurt omvat de voormalige Rijkswerf Willemsoord (Noord- en Zuidzijde), het Ankerpark, Buitenveld en het water. Met het vrijkomen van de voormalige Rijkswerf krijgt de stad hier de kans om zich te herprofilen als stad aan zee. Om de haven onderdeel te laten uitmaken van de stad wordt Willemsoord ontwikkeld tot een volwaardig stadsdeel, met een mix van kleinschalige bedrijvigheid, woningbouw, leisure, cultuur en nautische functies. Daarnaast wordt het geheel van overgangen, verbindingen, routes en bebouwing zorgvuldig gecomponeerd.

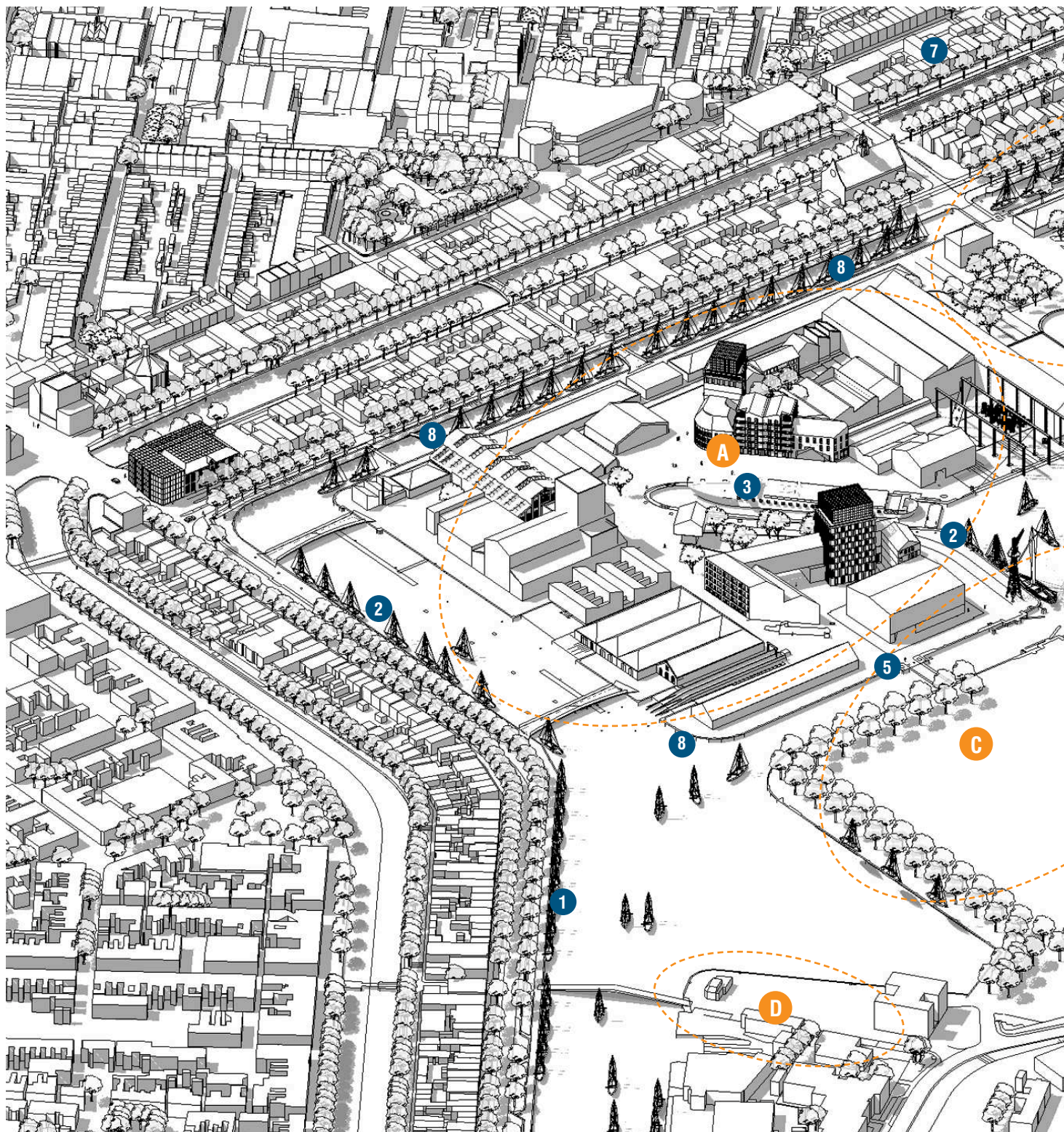
Voor de grote maat van de openbare ruimte zal op Willemsoord veranderen, door een verdichting van het programma en de ruimte. De grote open ruimte wordt teruggebracht tot een bruikbare openbare ruimte met een menselijke maat. De structuur en schaal van de bebouwing en de openbare ruimte wijkt af van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

De toevoeging van programma betekent ook dat de stad en Willemsoord een nieuwe relatie aangaan met de terreinen van Defensie. Het zou ideaal zijn als deze terreinen niet in de stad liggen als afgescheiden enclaves, maar onderdeel worden van de stedelijke vernieuwing van het stadshart. De Marine kan daardoor weer onderdeel worden van de stad en waar mogelijk bij de inrichting van haar terreinen rekening houden met gewenste aansluitingen en verbindingen. Voor een betere bereikbaarheid van Willemsoord is een tweede auto-ontsluiting wenselijk. Verder moet worden nagedacht over de entree van de stad. Waar begint het stadshart precies? In de huidige situatie vormt de N250 (Weststraat/Zuidstraat) een scheiding tussen stad en haven. Deze straat kan een aantrekkelijke entree van de stad worden, bijvoorbeeld door een bescheiden herinrichting op enkele strategische plekken.

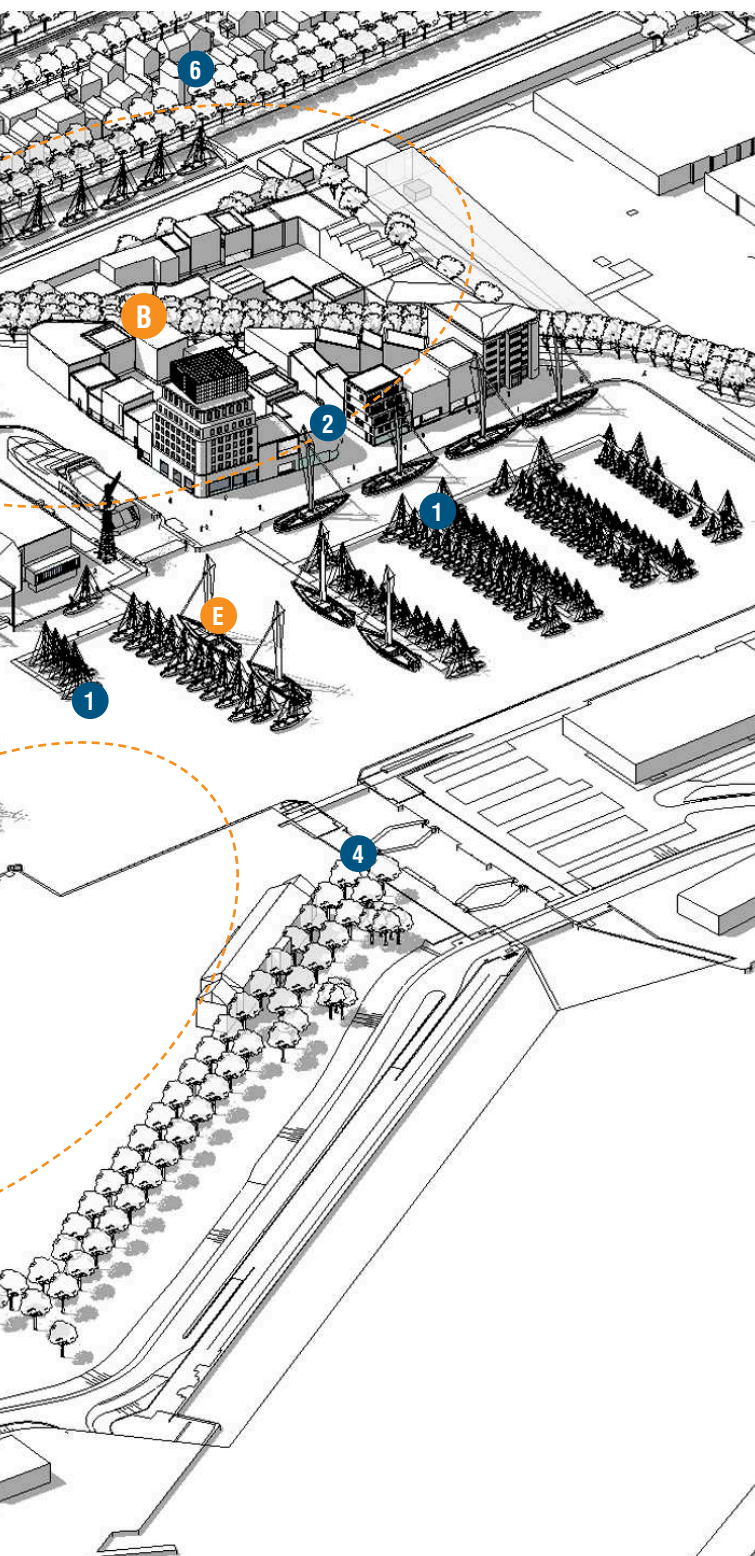
Relatie havenactiviteiten en woningbouw

Woningbouw op Willemsoord mag de havenactiviteiten niet beperken. Om die reden is een uitgebreid onderzoek gedaan naar geluid, geur, externe veiligheid en mogelijke luchtverontreinigingen. Uit het geluidsonderzoek komt naar voren dat woningbouw binnen de wettelijke normen en regels is toegestaan, op zowel Willemsoord Noord als -Zuid. Voor een beperkt aantal woningen in dit gebied zal, volgens de wettelijke regelgeving, een hogere geluidswaarde op de gevel moeten worden verleend. Het betreft hier vooral de woningen aan de rand van het Natte Dok. Deze woningen vormen een geluidsafscherming voor de overige geluidsgevoelige bestemmingen op Willemsoord. De ontwikkelingen in de haven worden niet belemmerd door de bouw van woningen op Willemsoord. Voor geluidsgevoelige bestemmingen op het Ankerpark worden de wettelijke normen wel overschreden; het is niet verstandig hier woningen te realiseren.

Naast het geluid is de externe veiligheid een aandachtspunt bij de ontwikkeling van woningbouw. In de haven worden bij de offshore bedrijven gevaarlijke stoffen overgeslagen. Bij de milieuvergunning van de betreffende bedrijven zijn risico-inventarisaties overlegd. Uit deze rapporten blijkt dat er buiten de grens van de bedrijven geen gevaar bestaat. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat er geen verdere beperkingen zijn ten aanzien van woningbouw, die verband houdt met externe veiligheid. Woningbouw levert ook geen verdere beperkingen op aan deze bedrijven.



N°3.4.HAVENBUURT /



maritieme programma

In het kader van het Bestemmingsplan Haven is de eventuele luchtverontreiniging en geurhinder onderzocht. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen emissies van (gevaarlijke) stoffen naar de lucht plaatsvinden, die woningbouw op Willemsoord kunnen beperken. Mogelijke lichthinder levert eveneens geen beperkingen op, vanwege de grote afstand tussen de havenactiviteiten en de woningbouw en de afscherming van bestaande en nieuwe bebouwing langs het Nieuwe Diep.

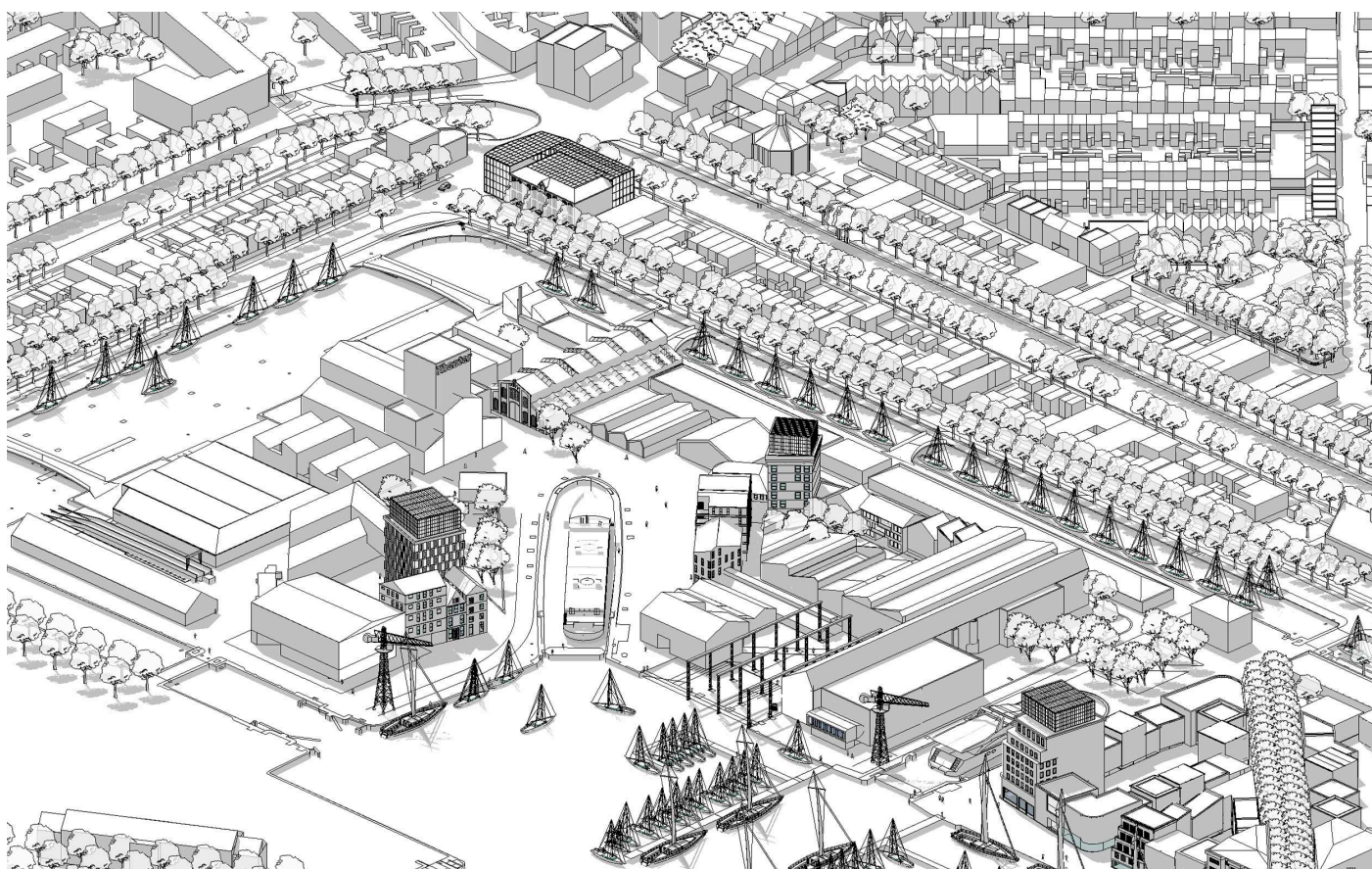
Voor wat betreft de combinatie wonen en jachthaven in het bassin houdt het bouwen van woningen in dat er geen reparatie- en onderhoud werkzaamheden ter plekke aan schepen kunnen plaatsvinden. Verder is het gebruik van heftrucks ten behoeve van de jachten niet toegestaan. De museale werffunctie in het droogdok en op de helling beperkt zich tot kleinschalige werkzaamheden en houtbewerking; dit vormt geen overlast voor woningbouw.

Maritiem programma

Het Natte Dok (het bassin) heeft een mooie maat als 'waterplein', waaraan tal van watergebonden, maritieme en stedelijke functies een plek kunnen krijgen. Het Natte Dok is gedeeltelijk al getransformeerd tot passantenhaven. Door het herstel van de Zeedoksluis wordt het Natte Dok een getijdenhaven. De sluis gaat alleen dicht in het geval van hoogwater. In het Natte Dok liggen zeiljachten en langs de kades liggen kotters, oude vissersboten en boten van de sportvisserij. De dokken worden ook voor maritieme doeleinden gebruikt, bijvoorbeeld als tentoonstelling van historische schepen, opstapplaats voor charterschepen of museale werffunctie. Op termijn wordt de sluis van het Boerenverdriet hersteld als verbinding naar de Maritieme Binnenhaven, het Werfkanaal en het Noordhollandskanaal. Het herstel van de sluis verbetert de verbinding tussen de wateren van het stadshart en de zee (Noordzee, Waddenzee, IJsselmeer) aanzienlijk.

Het Werfkanaal en de Maritieme Binnenhaven blijven in gebruik als museumhaven voor historische schepen. Het nautische, historische karakter van Willemsoord wordt hierdoor versterkt. Dit geldt ook voor de kleinschalige museale werfactiviteiten van de Stichting Nautische Monumenten op de helling, gelegen aan de kade van de Maritieme Binnenhaven.

- | | |
|----------------------------|--|
| A Willemsoord Zuid | 1 Ligplaats passanten |
| B Willemsoord Noord | 2 Kade Bruine vloot |
| C Buitenveld | 3 Kade Witte vloot |
| D Ankerpark | 4 Sluis |
| E Bassin | 5 Boerenverdriet |
| | 6 Aanlegkade zeilboten bewoners |
| | 7 Sloepjes |
| | 8 Museumhaven |



impressie Willemsoord Zuid