Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DG Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk
DGVBR-RVB-Transacties & Projecten
DGVBR-RVB-T&P-Projecten 2

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon
K.K. de Vries
Projectleider

Datum
8 september 2026

Onze referentie

memo

Aanvullende motivering vervangingsonderhoud kades Buitenveld Rijksmonumentenactiviteit

Op 20 augustus jl. heeft het RVB het verzoek tot aanleveren van aanvullende gegevens ontvangen met registratienummer Z2026-07-0097 en verzoeknummer 2026072101100. Deze memo heeft betrekking op de gevraagde aanvullende gegevens met betrekking tot de Rijksmonumentenactiviteit.

In deze memo wordt behandeld:

- De aanleiding en het doel van de voorgenomen wijziging;
- De monumentale onderdelen die door de werkzaamheden worden geraakt;
- De gevolgen van de wijziging voor de monumentale waarden van het rijksmonument;
- De afweging waarom voor deze oplossing is gekozen en of alternatieven zijn onderzocht.

Aanleiding

De kades van het voormalige marineterrein Buitenveld verkeren in een slechte technische staat. Uit inspecties is gebleken dat de bestaande stalen damwanden en kadeconstructies zodanig zijn aangetast dat sprake is van een risico op verder bezwijken. Om veiligheidsredenen zijn de kades afgesloten voor gebruik; overslag, aanmeren en wegverkeer zijn niet toegestaan. Tegelijkertijd wordt het terrein Buitenveld herontwikkeld ten behoeve van nieuwe legeringsgebouwen en ondersteunende voorzieningen voor Defensie. Voor deze gebiedsontwikkeling is een veilige en toekomstbestendige kadeconstructie noodzakelijk.

Doel

Het doel van het project is het herstellen en toekomstbestendig maken van circa 550 meter kade, zodat deze weer veilig gebruikt kan worden en aansluit bij de toekomstige functie van het terrein. De nieuwe kades moeten voldoen aan actuele constructieve eisen, de benodigde belastingen kunnen opnemen, afmeren van vaartuigen kunnen faciliteren en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Qua gebruikswaarde moeten de kades ook passen bij het historische gebruik van de kade. Daarnaast moeten de kades aansluiten bij de herontwikkeling van Buitenveld tot een terrein voor Defensie met legeringsgebouwen en ondersteunende voorzieningen.

Cultuurhistorische waarde

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf is door MOOI Noord-Holland een cultuurhistorisch onderzoek naar de kades en kademuren van Buitenveld uitgevoerd (d.d. 19 juni 2026). Buitenveld is één van de vier kwadranten van de terreinaanleg/terreininrichting van de voormalig Rijkswerf Willemsoord en is

DG Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk
DGVBR-RVB-Transacties & Projecten
DGVBR-RVB-T&P-Projecten 2

Datum
8 september 2026

Onze referentie

aangewezen als een Rijksmonument (monumentnummer 531547, onderdeel van complexnummer 508460). Het vormt een complex met in totaal 21 rijksmonumenten. Het Buitenveld grenst direct aan het Natte Dok (monumentnummer 508472). Verder is de gehele Rijkswerf gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Stelling van Den Helder'.



Figuur 1 - Luchtfoto van Buitenveld in de huidige situatie, met de onderzochte kades. In rood de kades die vallen binnen het Rijksmonumentale complex van de Rijkswerf Willemsoord en vallen binnen de scope van het project. De kades in geel grenzend aan het water van de Nieuwe Haven vallen buiten de contour en vallen ook buiten de scope van het project (bron: CHO kades en kademuren).

Het cultuurhistorisch onderzoek wijst uit dat in de huidige situatie alle kademuren in verschillende fasen vanaf de Tweede Wereldoorlog zijn vernieuwd. Deze worden alle indifferent gewaardeerd. Er is sprake van een verwachtingswaarde voor de kademuren aan de zuidzijde en westzijde van het Buitenveld, waar zich mogelijk nog oudere kademuren bevinden achter de huidige stalen damwanden. De kans dat dit kademuren zijn die nog uit de negentiende eeuw stammen is echter klein. De kades grenzend aan het water van de Nieuwe Haven zitten niet in de scope van het project vervangingsonderhoud kades Buitenveld.

<u>Kernwaardes</u>
In het cultuurhistorisch onderzoek worden 5 kernwaardes beschreven die zijn meegegeven met de herbestemming van het terrein:

- Kernwaarde 1 betreft de herkenbaarheid van de oorspronkelijke contour van het Buitenveld binnen de monumentale Rijkswerf;
- Kernwaarde 2 betreft het sterke typologische onderscheid tussen kademuren en kades aan de zeezijde en de landzijde;

DG Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk
DGVBR-RVB-Transacties & Projecten
DGVBR-RVB-T&P-Projecten 2

Datum
8 september 2026

Onze referentie

- Kernwaarde 3 betreft de sterke samenhang tussen gebruik en materiaal;
- Kernwaarde 4 betreft de samenhang tussen de uitvoering van de kademuur en de toegepaste deksloven;
- Kernwaarde 5 betreft de functie van de kade, die zichtbaar is in de materialisering en detaillering van de kade.

Aanbevelingen
In het cultuurhistorisch onderzoek is aanbevolen om bij de herontwikkeling van het terrein rekening te houden met de hierboven genoemde kernwaarden:

- Zorg voor een kenmerkend onderscheid tussen de inrichting van de kades en de uitvoering van kademuren tussen de zeezijde en landzijde van het Buitenveld;
- Stem de uitvoering van kades en kademuren af op het (al dan niet oorspronkelijke) gebruik, rekening houdend met de functionele en pragmatische wijze waarop kades en kademuren werden gematerialiseerd en gedetailleerd.

Afweging voor gekozen oplossing
Bij de uitwerking van het ontwerp zijn verschillende oplossingsrichtingen beschouwd, waaronder het lokaal herstellen of versterken van de bestaande kadeconstructies. Op basis van de technische inspecties is vastgesteld dat de bestaande stalen damwanden en kadeconstructies zich in een slechte tot kritieke staat bevinden. De constructies vertonen een dusdanige aantasting dat zij niet langer voldoen aan de eisen die gesteld worden aan veiligheid, stabiliteit, sterkte, gebruiksfunctie en (technische) restlevensduur. De kades zijn daarom buiten gebruik gesteld en afgesloten voor verkeer en afmeeractiviteiten.

Herstel van de bestaande constructies zou de onderliggende constructieve tekortkomingen slechts gedeeltelijk oplossen en biedt onvoldoende zekerheid voor het realiseren van de beoogde ontwerplevensduur en toekomstige gebruiksfuncties van het gebied. Bovendien dient de nieuwe kade geschikt te zijn voor de toekomstige herontwikkeling van Buitenveld, waarbij hogere functionele eisen worden gesteld aan belastbaarheid, afmeerfuncties, veiligheid en beheer. Om deze redenen is gekozen voor volledige vervanging van de kadeconstructies in plaats van herstel van de bestaande situatie. Met deze ingreep kan de kade weer worden gebruikt voor het doel waarvoor deze vanuit historisch oogpunt oorspronkelijk bedoeld is.

Een belangrijke ontwerpkeuze binnen deze vervangingsopgave is vervolgens geweest om de nieuwe damwandconstructie vóór de bestaande kadeconstructie te plaatsen, in plaats van de bestaande constructie volledig te verwijderen. Deze oplossing beperkt de risico's op grondverlies, zettingen en instabiliteit van het achterliggende terrein en voorkomt negatieve effecten op aanwezige funderingen en omliggende constructies. Daarnaast wordt de uitvoerbaarheid en veiligheid hiermee vergroot en blijft de historische situatie zoveel mogelijk intact in de ondergrond.

Tegelijkertijd is bij de uitwerking van het ontwerp nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van de omgeving. Per kernwaarde wordt omschreven hoe deze in het ontwerp is verwerkt.

DG Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk
DGVBR-RVB-Transacties & Projecten
DGVBR-RVB-T&P-Projecten 2

Datum
8 september 2026

Onze referentie

Kernwaarde 1: Betreft de herkenbaarheid van de oorspronkelijke contour van het Buitenveld binnen de monumentale Rijkswerf.

De vernieuwde kadeconstructie wordt voor de bestaande constructie geplaatst en volgt de huidige contour van het terrein. Hierdoor blijven de oorspronkelijke contouren van het Buitenveld in het nieuwe ontwerp herkenbaar en wordt aangesloten bij de monumentale structuur en uitstraling van de voormalige Rijkswerf.

Kernwaarde 2: Betreft het sterke typologische onderscheid tussen kademuren en kades aan de zeezijde en de landzijde.

Het vervangingsonderhoud van de kades Buitenveld ziet enkel op het aanbrengen van vernieuwde kademuren aan de landzijde. Aan de zeezijde worden geen veranderingen doorgevoerd. Dit neemt niet weg dat er bij de uitwerking van het ontwerp ook met deze kernwaarde rekening is gehouden. Het technische en typologische onderscheid tussen de kade aan de zeezijde en de kade aan de landzijde blijft hiermee behouden.

Kernwaarde 3: Betreft de sterke samenhang tussen gebruik en materiaal.

De materialisering van de kademuur is historisch gezien altijd afgestemd geweest op het gebruik. De ontwikkeling van de scheepsbouw en marinetechnieken, en de komst van zwaardere, grotere schepen die Defensie wil kunnen aanmeren aan het Buitenveld vragen om een robuuste constructie. Om het toekomstige gebruik aan te laten sluiten bij het historische gebruik, moet de nieuwe kade voldoen aan diverse wet- en regelgevingen die hedendaags gelden voor een kadeconstructie voor maritiem gebruik. Hiermee wordt tegens gewaarborgd dat de kade veilig is en in de toekomst duurzaam kan worden gebruikt. Dit leidt er toe de toepassing van stalen damwanden voor dit project de enige mogelijkheid is die in lijn ligt met het beoogde gebruik.

Kernwaarde 4: Betreft de samenhang tussen de uitvoering van de kademuur en de toegepaste deksloven.

De in het verleden toegepaste deksloven hielden telkens verband met de toegepaste kademuur: houten beschoeiingen kregen een houten deksloof, stenen kademuren (basalt of metselwerk) een hardstenen deksloof in Escauzijnse steen, en stalen damwanden een betonnen deksloof. Doordat de toepassing van een stalen damwand, gezien het beoogde gebruik, de enige mogelijkheid is voor de vernieuwde kademuren zal overal een betonnen deksloof worden toegepast.

Om verbinding op te zoeken met de andere kwadranten van de voormalig Rijkswerf Willemsoord, is gekeken naar de uitstraling van kademuren aan de zijde van het Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM) en het Marinemuseum. Gezamenlijk geven deze een uniforme uitstraling aan het Rijksmonument.

Tijdens de renovatie van de boerenverdrietsluis, uitgevoerd in opdracht van de gemeente Den Helder, is een stuk van de kademuur aan de noord- en zuidzijde van de sluis ingestort. Voor beide zijdes van de kademuur is destijds een nieuwe verankerde damwand met stalen deksloof aangebracht. Om de samenhang tussen de uitvoering van de kademuur en de toegepaste deksloof te waarborgen zal op

deze kademuur dezelfde betonnen deksloof worden aangebracht bij de rest van de vernieuwde kademuren.

Kernwaarde 5: Betreft de functie van de kade, die zichtbaar is in de materialisering en detaillering van de kade.
In de historische inrichting van de kades is veelal aan de hand van de materialisering een onderscheid gemaakt tussen een laad- en loszone/werkgebied direct aan het water en op enige meters afstand hiervoor een zone voor doorgaand verkeer (bijvoorbeeld door een andere kleur of type straatklinker). Na afronding van het vervangingsonderhoud kades Buitenveld wordt enkel tijdelijke verharding aangebracht langs de kades. Dit is om opstuivend zand tegen te gaan en om een calamiteitenroute te waarborgen voor hulpdiensten tijdens de werkzaamheden op Buitenveld. In deze fase zal er nog geen onderscheid gemaakt worden tussen verschillende functies omdat de werkzaamheden nog in volle gang zijn. Deze kernwaarde wordt meegenomen in de uitwerking van de buitenruimte van Buitenveld.

Conclusie
De vernieuwde kademuren sluiten qua beeldkwaliteit, vormgeving en uitstraling zoveel mogelijk aan op de bestaande historische maritieme omgeving van Willemsoord en de reeds gerealiseerde kadevervangingen binnen het beschermde stadsgezicht. Hiermee wordt de cultuurhistorische beleving van het gebied behouden, terwijl de constructie technisch wordt vernieuwd en geschikt wordt gemaakt voor langdurig, veilig, toekomstig gebruik.

DG Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk
DGVBR-RVB-Transacties & Projecten
DGVBR-RVB-T&P-Projecten 2

Datum
8 september 2026

Onze referentie