

Bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010

V A S T G E S T E L D

Inhoud

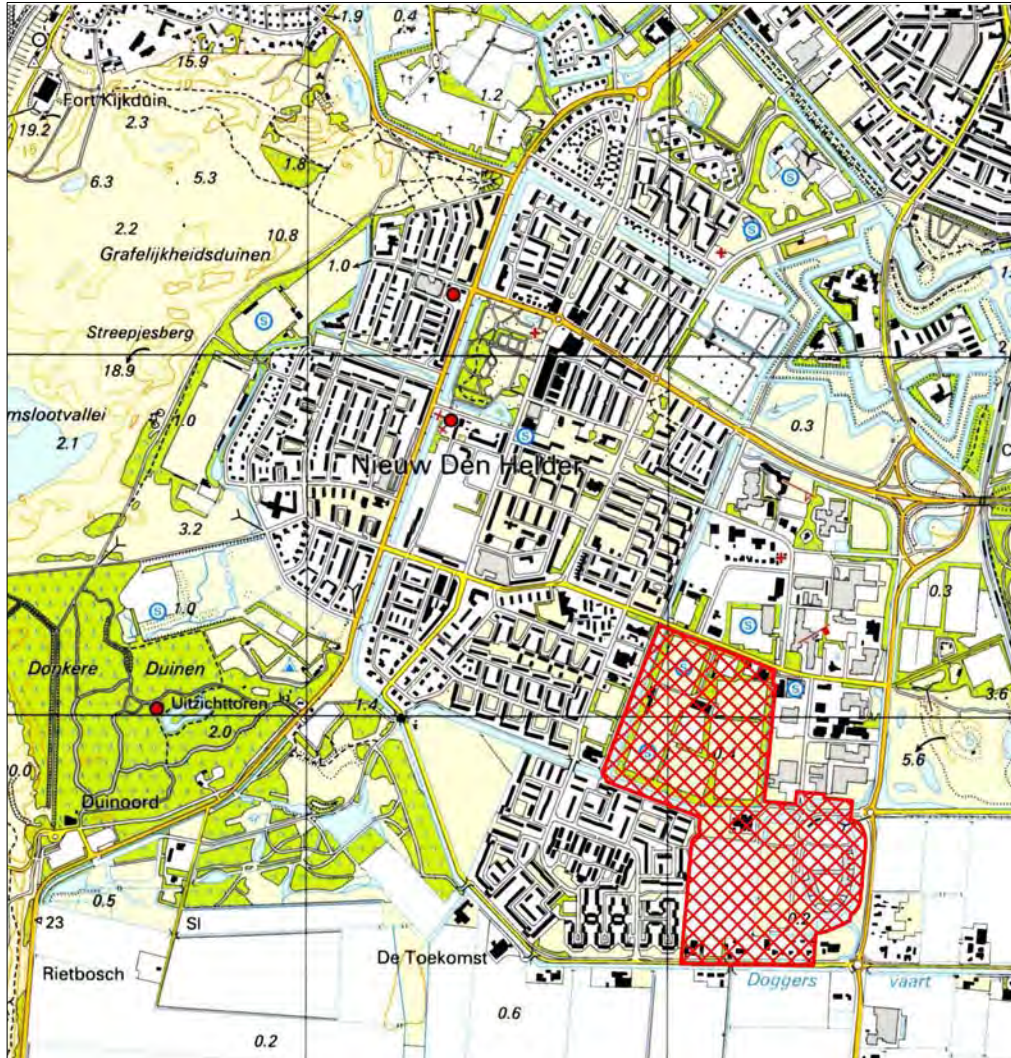
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

13 december 2010
Projectnummer 057.00.00.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en huidige situatie	5
1.2	Herziening	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieuaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Water	18
4.4	Externe veiligheid	22
	4.4.1 Inleiding	22
	4.4.2 Onderzoek	23
	4.4.3 LPG-tankstation	24
4.5	Hinder van bedrijvigheid	26
4.6	Ecologie	28
	4.6.1 Gebiedsbescherming	28
	4.6.2 Soortenbescherming	28
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Wegverkeer- en wegverkeerslawaaï	34
4.9	Hoogtebeperkingen	38
5	Juridische vormgeving	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Juridische vormgeving	39
5.3	Bestemmingen	40
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
	6.2.1 Inspraak	45
	6.2.2 Overleg	53

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding en huidige situatie

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor het gebied De Dogger Zuidwest in het zuiden van Den Helder. Binnen het plangebied wordt de realisering van de nieuwbouw voor het Gemini Ziekenhuis mogelijk gemaakt. Dit zal gebeuren op de gronden die nu voornamelijk in gebruik zijn als sportvelden. Gelet op deze verandering wordt het overige plangebied tevens van een actuele regeling voorzien die is afgestemd op een samenhangende stedenbouwkundige visie voor het gebied.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 en is als volgt begrensd. De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de IJsselmeerstraat. De plangrens aan de oostzijde is de sloot aan de achterzijde van de bebouwing aan de Pastoor Koopmansweg en dan richting de Nieuweweg. De Justitiële inrichting valt binnen het plangebied. De zuidelijke grens is de Doggersvaart. De westelijke grens wordt gevormd door de aldaar liggende sloten/vaarten.

LIGGING PLANGEBIED



Figuur 1. Luchtfoto en globale begrenzing plangebied
(Bron: Google Earth)

Doorerschikking van het sportterrein komt ruimte vrij voor de nieuwbouw van het Gemini Ziekenhuis. In de nabijheid van het ziekenhuis is ruimte voor (zorggerelateerde) bedrijvigheid. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied wordt ingericht voor bedrijvigheid. In dit gebied is momenteel ook al een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig en een opleidingsinstituut. Deze bedrijvigheid zal op de huidige locatie blijven bestaan. In de directe nabijheid ervan worden mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe bedrijvigheid.

1 . 2

Herziening

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal 1970' (gedeeltelijk) herzien.

Tevens worden de rechten van de verleende vrijstellingen op grond van artikel 15 en artikel 19 WRO verwerkt in dit plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

In de huidige situatie bevinden zich diverse functies in het plangebied. In het oosten van het plangebied ligt een justitiële inrichting voor jongeren, De Doggershoek. Dit gebouw heeft een kenmerkende ovale vorm. Het naastgelegen terrein bestaat momenteel grotendeels uit grasland, een bedrijfsverzamelgebouw, een regionaal opleidingscentrum en nog onbenutte kavels voor bedrijven. Dit hele gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bijzondere Bebouwing'. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een aantal sportvelden en bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimtes en heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Sport- en Speelsterrein'.

Het plangebied is een vrij open gebied te midden van een aantal functies. Aan de westzijde van het plangebied is de woonwijk Nieuw Den Helder gelegen.

Aan de zuidzijde bevindt zich de lintbebouwing aan de Doggersvaart. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied is bedrijvigheid gesitueerd. Aan de noordzijde liggen ook appartementengebouwen, een brede school en maatschappelijke functies.

Het terrein is goed ontsloten via een aantal wegen. De hoofdontsluiting in het gebied wordt gevormd door de Nieuweweg en de Doggersvaart. Aansluitend op deze wegen zijn de ontsluitingen voor de wijk. Ook wat betreft openbaar vervoer is het plangebied goed bereikbaar. Op korte afstand is het treinstation Den Helder-Zuid gelegen en er lopen meerdere buslijnen langs het plangebied met een bushalte op de Burgemeester Ritmeesterweg. Binnen het plangebied loopt ook een langzaamverkeersverbinding naar de naburige woonwijk.

2.2

Toekomstige situatie

De nieuwe situatie is beschreven in een separaat document 'Stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest'. Dit document (zie bijlage 1) bevat de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de inpassing van het nieuwe Gemeentehuis, voor de herschikking van sportvelden en de inrichting van een bedrijventerrein. Deze uitgangspunten zijn gehanteerd als onderlegger voor dit bestemmingsplan. Hiernavolgend komen een aantal belangrijke aspecten aan de orde.

VISIE DE DOGGER
ZUIDWEST

OMGEVING ZIEKENHUIS

De voornaamste nieuwe ontwikkeling in het plangebied betreft de verplaatsing van het Gemini ziekenhuis vanuit het noorden van Den Helder naar de locatie De Dogger. Naast de primaire ziekenhuisfunctie zal ook een aantal zorggerelateerde bedrijven en voorzieningen worden gerealiseerd. Het geheel wordt in een groene setting geplaatst vanuit de gedachte dat een ziekenhuis als een zogenaamde 'healing environment' positief bijdraagt aan het herstelproces. Bovendien worden zo ook andere doelen gehaald zoals een ruimtelijke inpassing en een semi-openbaar gebied die voor de omliggende woonbuurten waardevol is.



Figuur 2. Indicatief beeld van de toekomstige situatie binnen het plangebied

De ontsluiting van het plangebied is vanuit het oosten vanaf de Burgemeester Ritmeesterweg. Deze ontsluiting vormt tevens de entree voor het bedrijventerrein. Aandachtspunten hierbij zijn een royale maatvoering en een weids open inrichting met waterpartijen waardoor duidelijk zichtlijnen ontstaan op het nieuwe ziekenhuis. Incidenteel is er sprake van bestaande boomgroepen. De buitenruimte krijgt dezelfde waarde toegekend als ook ten aanzien van het bouwwerk. Daarbij speelt tevens de vereiste waterbergingsopgave een belangrijke rol. Naast de hoofdontsluiting is er aan de noordzijde een ontsluiting die is bedoeld voor gebruik bij calamiteiten.

BEDRIJVENTERREIN

In het zuidelijke deel van het plangebied wordt een nieuw kader gevormd voor het bedrijventerrein. Vanwege de nabijheid van een ziekenhuis met zorggerelateerde functies wordt op dit bedrijventerrein ingezet op bedrijvigheid die

hier niet mee concurreert. Om te komen tot een aantrekkelijk vestigingsklimaat is het belangrijk dat het bedrijventerrein enige flexibiliteit kent met betrekking tot de kavelgrootte en dat de openbare ruimte een sterk kader vormt.

Het uitgangspunt voor dit gebied is dat de bedrijven in een groene structuur komen te liggen. Hierbij ligt de nadruk op de randen van het gebied, zodat de bedrijvigheid goed ingepast wordt in de omgeving. Daarnaast zullen ook de ontsluitingswegen worden voorzien van een groen raamwerk.

De kleinere bedrijven aan de westzijde zullen op de groenstrook georiënteerd worden. De overgang naar de woonbuurt dient tevens als milieubuffer. Aan de zuidzijde wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande lange smalle kavels, aangevuld met afschermend groen. Hier is ook een langzaamverkeersaansluiting met de Doggersvaart gepland. Ook aan de oostzijde is een brede groenstrook. Het middengedeelte heeft diverse kavelgroottes. In het profiel van de wegen in het bedrijventerrein is de aanwezigheid van opgaand groen belangrijk. De inzet is om de noord-zuid gerichte weg te voorzien van een groenzone van ca. 8 m waarin laanbeplanting mogelijk is. De oost-west gerichte ontsluitingsstraten krijgen een ca. 10 m brede groenzone met opgaande beplanting. In deze zone zullen tevens parkeerplaatsen worden ingepast. Om de groene uitstraling van het bedrijventerrein te vergroten is aandacht voor de voorterreinen van de bedrijven van belang.



Figuur 3. Het groene en blauwe raamwerk vormt een belangrijke drager en biedt ruimte voor langzaamverkeersroutes (geel)

Water wordt niet alleen voor waterberging ingezet maar levert ook een kans voor kwaliteit. Het water in het gebied heeft ook de functie om een waterrelatie tussen de stadsdelen Schooten en Nieuw Den Helder te realiseren. Te midden van dit water zullen twee bedrijven komen te liggen waarbij het uitgangspunt hoogwaardige architectuur is. In dit gebied is reeds een gebouw aanwezig. Deze zal uitgebreid worden.

BEELDKWALITEITSPLAN

In het verlengde van de ruimtelijke randvoorwaarden is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is in de bijlage bij de regels opgenomen en kan worden toegepast bij het stellen van een nadere eis. Daarnaast zal het beeldkwaliteitsplan ook gelden als welstandskader bij de beoordeling van bouwplannen.

3 . 1

R i j k s b e l e i d

Het kabinet heeft in de "Nota Ruimte" haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland uiteengezet. In de nota is het ruimtelijk beleid van het rijk voor de periode tot 2020 opgenomen. De nota is op 23 april 2004 door het kabinet vastgesteld. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen.

Dit beleid, alsook het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het provinciaal en gemeentelijk beleid zoals in het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord". Dit in overweging nemende wordt het niet noodzakelijk geacht hier een verdere uiteenzetting van het generieke rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke aspecten op te nemen.

Een verbijzondering die in relatie tot onderhavig plan benoemd dient te worden, is het defensiebeleid. In dit kader is het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen II van belang. Het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) is een planologische kernbeslissing die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. In het SMT zijn de plannen van het ministerie van Defensie vastgelegd met betrekking tot de locaties en het gebruik van oefenterreinen, kazernes en andere complexen, militaire vliegvelden en havens.

In of nabij het gemeentelijk grondgebied van Den Helder zijn meerdere defensiefuncties van kracht. Dit betreft onder meer de marinebasis, vliegveld De Kooy alsmede schietterreinen. Het voorliggende plan staat niet op gespannen voet met de functies zoals genoemd in de SMT en de daarmee samenhangende beperkingen.

3 . 2

P r o v i n c i a a l b e l e i d

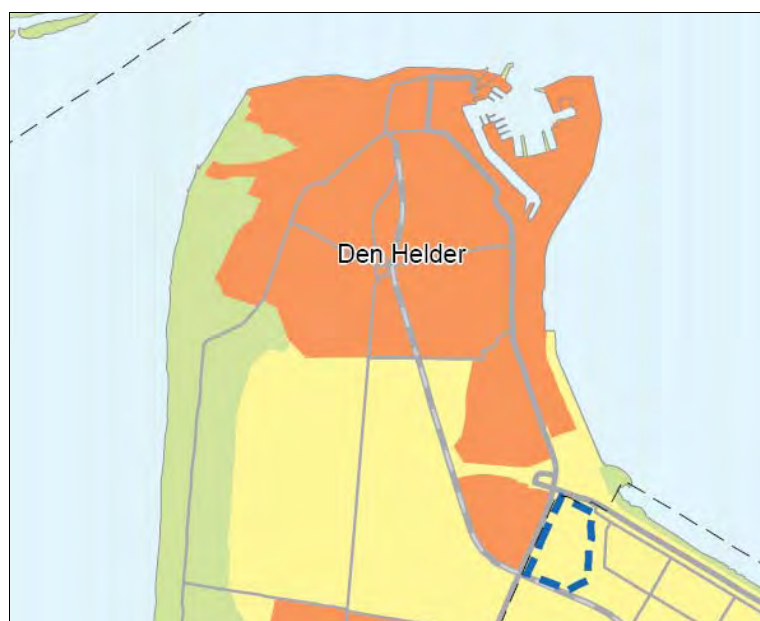
Het geldende streekplan voor het noordelijke deel van Noord-Holland waar Den Helder in gelegen is, is het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord. Ten aanzien van werken en bedrijvigheid is in het streekplan opgenomen dat er vooral uitgegaan wordt van ruimte voor nieuwe bedrijvigheid binnen het bestaande stedelijke gebied. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor nieuwe bedrijven-

ONTWIKKELINGSBEELD
NOORD-HOLLAND NOORD

terreinen in de zogeheten zoekgebieden. Om het karakter van het landschap zoveel mogelijk intact te laten, worden bedrijventerreinen steeds geconcentreerd. Nieuwe bedrijventerreinen, kantoorlocaties en voorzieningen moeten hoogwaardig zijn ingericht, goed bereikbaar zijn via bestaande wegen en gezamenlijk voldoende variatie bieden in aansluiting op de vraag van de markt.

Voor de Kop van Noord-Holland wordt gesproken over de eenzijdige economische structuur. Door de sterke afhankelijkheid van de marine, is het van belang de economie te verbreden. Den Helder gaat krimp tegen door de nieuwe bewoners van buiten aan te trekken. De provincie ondersteunt dat streven, ook omdat een groter inwonertal bijdraagt aan de kwaliteit van de voorzieningen, waardoor Den Helder beter zijn functie als regionaal centrum kan vervullen. Dit sluit aan bij het beleid om voor nieuwe werklocaties zoveel mogelijk uit te gaan van bestaande stedelijke gebieden.

Het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord heeft het grondgebied in drie verschillende categorieën opgedeeld waar verschillende ontwikkelingsmogelijkheden gelden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied, zoekgebieden en uitsluitingsgebieden. Het huidige plangebied valt binnen het bestaand stedelijke gebied. Het ontwikkelingsbeeld stelt vast dat binnen bestaand stedelijk gebied in principe gebouwd mag worden. Functies die binnen bestaand stedelijk gebied mogen worden gerealiseerd mogen worden zijn onder andere wonen, bedrijfs- en kantoorlocaties, (maatschappelijke) voorzieningen, infrastructuur, defensiecomplexen, glastuinbouwcomplexen. Bij de inrichting van stedelijk gebied hanteert de provincie een aantal voorwaarden. Het vol bouwen van alle open ruimtes niet toegestaan. Hierbij moet aandacht worden besteed aan stedenbouwkundige of cultuurhistorische structuren en ecologische verbindingzones.



Figuur 4. Fragment Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 juli 2008. De Wro kent geen streekplannen meer, wel wordt er in de wet gesproken over structuurvisies. Een structuurvisie heeft geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. De Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie heeft wel rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen.

De provincie Noord heeft een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 16 februari 2010 en de Provinciale Staten op 21 juni 2010. Gezamenlijk met de structuurvisie is ook de Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie vastgesteld.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Zoals vermeld, verkeert de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' van de provincie Noord-Holland in de fase van ontwerp. In deze structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord', het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

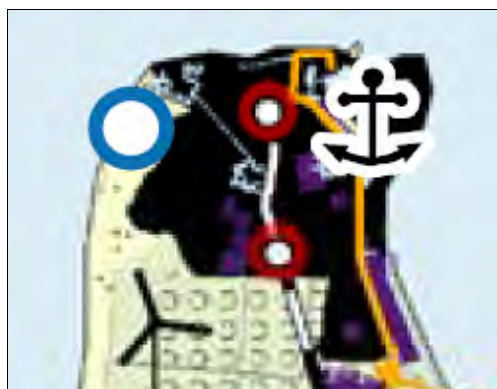
Uitgangspunt voor de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 5. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In onderstaande afbeelding is een fragment weergegeven van de totaalkaart van de structuurvisie. Hierin is het plangebied aangegeven als 'metropolitaan stedelijk gebied', 'vastgesteld of bestaand bedrijventerrein of kantoorlocatie' en 'verdichting van OV-knooppunten'. Voor de metropolitane stedelijke gebieden richt het beleid zich op innovatief ruimtegebruik, intensiveren, herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. De bedrijven- en kantoorlocaties zijn specifiek bedoeld voor een concentratie van bedrijvigheid. Tevens is hier ruimte voor herstructurering, verdichting en innovatief ruimtegebruik. In een straal van 800-1200m rondom OV-knooppunten is eveneens verdichting mogelijk waarbij aangesloten wordt bij de ruimtelijke mogelijkheden en de identiteit van de specifieke locatie.



Figuur 6. Kaartfragment uit Ontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de provinciale structuurvisie is voor bedrijventerreinen een behoefteeraming opgesteld. Voor het gebied De Dogger geldt dat het valt binnen het bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal'. Dit bestemmingsplan is genoemd als hard plan (vastgesteld bestemmingsplan), waarbinnen 1,4 Netto hectare aan bedrijventerrein is gevestigd. Ook is het bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal' genoemd in de tabel van de zachte plannen. Tot en met 2020 mag er tot 3 Netto hectare aan bedrijventerrein tot ontwikkeling komen. Dit houdt in dat de ontwikkeling zoals die is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan passend is binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is tegelijkertijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. In de verordening speelt het begrip 'bestaand stedelijk gebied' een belangrijke rol. Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit alle stedelijke functies zoals onder meer wonen, werken, infrastructuur en voorzieningen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. De verordening stelt met name beperkingen aan ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen invulling van De Dogger passen binnen de beoogde functies van het bestaande stedelijk gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van het bestaande stedelijk gebied. Artikel 11 van de Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie is van toepassing. Een bestaand bedrijventerrein mag worden uitgebreid, mits het in overeenstemming is met de provinciale planningsopgave. Daarvan is in het geval van het voorliggende plan sprake. De planningsopgave is opgenomen in bijlage 3 van de provinciale structuurvisie 2040.

3 . 3

Gemeentelijk beleid

In de Strategische Visie 2020 wordt benadrukt dat er weer vitaliteit in Den Helder wordt gebracht. Om dit te bereiken wordt er naast woningbouw ingezet op het geven van een nieuwe impuls aan de economie en het terugdringen van de werkloosheid. De visie formuleert een aantal concrete doelstellingen voor de ontwikkeling van Den Helder. Eén van deze doelen is de ontwikkeling van een duurzame economie. Dragere voor deze duurzame economie zijn de haven, kennis en technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg & wellness. De ontwikkeling van zorggerelateerde bedrijvigheid levert hier een goede bijdrage aan.

STRATEGISCHE VISIE 2020

In de kadernota Detailhandel 'Naar Kwaliteit en Dynamiek' van de gemeente Den Helder staat het zoeken naar versterking en evenwicht centraal. Versterking van de kwaliteit van de winkelgebieden, zowel voor de binnenstad, maar ook voor de winkelvoorzieningen in de buurten/wijken en Ravelijncenter. Tevens moet de winkelstructuur voldoende in staat zijn om de dynamiek te kunnen opvangen en aan te sluiten bij de wensen van ondernemingen. Een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie is nodig om te komen tot een

KADERNOTA
DETAILHANDEL

evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelstructuur die bijdraagt aan de regionale functie van Den Helder.

Voorzieningen en winkels horen in de binnenstad of in wijkcentra. Ondanks belangstelling van bedrijven voor vestiging buiten deze gebieden worden bezoekersintensieve functies hier slechts in beperkte mate toegestaan. Extra toevoeging van solitaire voorziening in de vorm van verspreide bewinkeling is niet toegestaan. Een detailhandelsfunctie binnen het te realiseren bedrijventpark in het onderhavige plangebied is dan ook niet mogelijk. Slechts een ondergeschikte en bedrijfsgerelateerde detailhandelsfunctie voor het ziekenhuis behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast mag ook verwacht worden dat hier bijbehorende eenvoudige horecafuncties ontstaan.

M i l l i e u a s p e c t e n

4

4 . 1

B o d e m

In het plangebied De Dogger zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

Het is bekend dat in de nabijheid van het plangebied gebruik werd gemaakt van ondergrondse opslagtanks, waarmee panden werden voorzien van huisbrandolie. Van de bij de gemeente bekende ondergrondse tanks kan worden gemeld dat de meeste zijn gereinigd en afgevoerd. Het is echter niet uit te sluiten dat er zich nog ondergrondse brandstoftanks in het gebied bevinden. De ligging daarvan is echter onbekend.

Voor de voorgenomen toekomstige nieuwbouw van het ziekenhuis op het voormalige WGW-terrein (De Dogger) is door De Vries en Van de Wiel een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd.

Uit het bodemonderzoek is het volgende gebleken:

- De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- Op het terrein zijn zowel op het maaiveld als in de genomen boringen geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Gelet op de uitkomsten kan worden gesteld dat het terrein voldoende is onderzocht. Er hoeft geen nader bodemonderzoek plaats te vinden. Bovendien volstaat de in het onderzoek vastgestelde bodemkwaliteit voor de afgifte van de bouwvergunning.

4 . 2

A r c h e o l o g i e

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische mo-

numementenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Voor het plangebied is nagegaan of er archeologische waarden geschaad worden door de ontwikkelingen. Bij de bouw van de gevangenis binnen het plangebied, zijn enige scherven Karolingisch aardewerk uit de 10e eeuw aangetroffen. De betekenis van deze vondst is onduidelijk. Het kan zijn dat ter plaatse een nederzetting uit die periode aanwezig is, maar het aardewerk kan ook elders vandaan komen. Om er achter te komen wat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is, heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden.

In opdracht van de gemeente is door Synthebra bureauonderzoek gedaan (Synthebra Rapport S090137). Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied geldt een onbekende verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum. Dit type vindplaatsen zijn moeilijk aan te tonen door middel van boringen. De aanwezigheid ervan kan niet worden uitgesloten, maar de trefkans is bijzonder klein. Voor nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd geldt een lage verwachting.

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

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthebra bv wil de opdrachtgever er daarom op wijzen, dat mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of ons inziens het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, de gemeente Den Helder.

4 . 3

W a t e r

WET- EN REGELGEVING

In onder andere de Europese "Kaderrichtlijn water", de vierde "Nota Waterhuishouding" en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het "Waterbeheersplan 2010-2015" (WBP4) vastgesteld. Naar verwachting wordt het WBP4 nog in 2009 door gedeputeerde staten goedgekeurd. In het WBP4 heeft HHNK zijn beleid voor het water voor de periode van 2010 tot en met 2015 uiteengezet.

Het beleid van HHNK is gericht op:

- het beheren en waarborgen van een goed watersysteem;
- het voorkomen en beheren van verontreiniging van het watersysteem;
- het beheren en waarborgen van goede waterkeringen;
- het behouden en ontwikkelen van een goede calamiteitenorganisatie die in bijzondere situaties direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten van het beleid van HHNK zijn:

- het beheersgebied van HHNK is beschermd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van HHNK hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het betreffende plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van

vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Zoals hierboven aangegeven behoort een watertoets plaats te vinden. In het algemeen is het van belang dat er compensatie moet plaatsvinden van de toename van de verhardingen, afhankelijk van de toelaatbare peilstijging. Om te bepalen hoe groot de compenserende waterberging moet zijn, heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een rekenmethode ontwikkeld. Voor alle watersystemen heeft het hoogheemraadschap berekend wat voor effect de neerslag heeft op de waterstand. Een watersysteem is het samenhangende geheel van grond en oppervlaktewater in een gebied. Hoe een watersysteem zich bij regenval gedraagt is afhankelijk van verschillende factoren. Is er bijvoorbeeld veel open water of weinig? Is er veel bebouwing of juist veel weiland? Hoe is de samenstelling van de bodem? Wat zijn de hoogteverschillen binnen het systeem? Hoe groot is de capaciteit van gemalen? Het hoogheemraadschap hanteert daarom geen vast compensatiepercentage binnen het beheersgebied, maar een compensatiepercentage dat bij de lokale omstandigheden past.

Voor het plangebied De Dogger geldt dat een percentage van 15 % van de toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd door middel van water. In het ontwerp voor de inrichting van het plangebied zijn verschillende waterpartijen opgenomen die voorzien in deze watercompensatie. Voor een groot deel zijn deze ook als zodanig bestemd. Daarnaast wordt water via een aantal andere hoofdbestemmingen geregeld.

Voor een nadere berekening is gekeken naar de verwachte of mogelijk gemaakte toevoeging verhard oppervlak (bebouwing en verharding) ten opzichte van de toevoeging aan wateroppervlak zoals die in het plan wordt voorzien.

Dat levert het volgende beeld op:

Tabel 1

Berekening toevoeging verhard oppervlak		
Bebouwingsvlak *	41984	
Bebouwingsvlak ziekenhuis *	47300	
Verharding openbare weg**	8264	
	<i>Subtotaal</i>	<i>97548</i>
Te compenseren 15,0 %	14632	14632
Berekening toevoeging wateroppervlak		
Rechtstreeks bestemd	12874	
Via bestemming met % ***	3150	
	<i>Subtotaal</i>	<i>16024</i>
Resultaat		- 1392

* Hier zijn de oppervlakte maten van de gehele bebouwingsvlakken gehanteerd zodat ook rekening wordt gehouden met erfverhardingssituaties. In de bouwregels mag slechts een percentage van het bouwvlak worden bebouwd.

** Hier is gerekend op basis van de inrichtingsschets. Gekeken is naar de nieuw aan te leggen wegen en de weggedeelten die verwijderd worden.

*** Binnen de bestemming Maatschappelijk (ziekenhuis) is opgenomen dat er 5 % van het bestemmingsvlak moet worden aangewend voor water. Het bestemmingsvlak is 63.000 m².

Op grond van bovenstaande blijkt dat op de berekende 14.632 m² watercompensatie een surplus ontstaat van 1.392 m² ontstaat. Daarmee mag worden gesteld dat de norm om 15 % te compenseren zal worden gehaald.

Naast het aspect compensatie is het ook van belang te zorgen voor een goede waterkwaliteit. Bij de uitvoering van het plan zal worden gewerkt met een verbeterd gescheiden rioolstelsel of een rioolstelsel dat qua vuiluitworp daarmee gelijkwaardig is. In het kader van de 4e Nota Waterhuishouding wordt er bij nieuwbouwlocaties naar gestreefd om (schoon) regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Doelstelling is om tenminste 60% van het verharde oppervlak niet aan te koppelen. In bestaande situaties wordt gestreefd naar afkoppelen van tenminste 20% van het verharde oppervlak. Verder is van belang dat de toepassing van uitlogbare materialen wordt beperkt (koper of lood, chemische onkruidbestrijding, et cetera).

4 . 4

Externe veiligheid

4 . 4 . 1

Inleiding

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunt van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- ééns per honderduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- ééns per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- ééns per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

4 . 4 . 2

O n d e r z o e k

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen.

Om te bepalen of er risico's zijn voor de voorgenomen ontwikkeling is de Risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. De enige risicobron die als zodanig staat aangegeven op het kaartje in onderstaande figuur, betreft het tankstation aan de Nieuweweg. Met betrekking tot alle tankstations is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord gestart met het project "Inventarisatie knelpunten bij LPG-tankstations". Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.3 voor een verdere toelichting op het LPG-tankstation aan de Nieuweweg.

Verder bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied zich geen gasleidingen of routes voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (spoor, weg en water) die zijn opgenomen in de risicoatlassen en het basisnet. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

Voor het ziekenhuis zou er sprake kunnen zijn van gevaarlijke stoffen. Op de risicokaart staan ziekenhuizen echter niet als risicobron, maar als kwetsbaar object aangegeven. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.



Figuur 7. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland

4.4.3

LPG-tankstation

Op het LPG-tankstation aan de Nieuweweg 15a te Den Helder is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voor het LPG-tankstation is namens de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een rapport risicoanalyse LPG-tankstation door de Prevent Adviesgroep opgesteld, rapportdatum 12 januari 2009, projectnummer 049-B05-KNH, versie V.02.

BEOORDELING PLAATS- GEBONDEN RISICO

Het tankstation aan de Nieuweweg 15a heeft twee ondergrondse tanks. De doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning op $< 1000 \text{ m}^3$ vastgelegd. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} ligt daarmee op maximaal 40 meter. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten een geen beperkt kwetsbare objecten. De contouren van het plaatsgebonden risico bevinden zich niet binnen de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan en heeft daarmee geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

BEOORDELING GROEPSRISICO

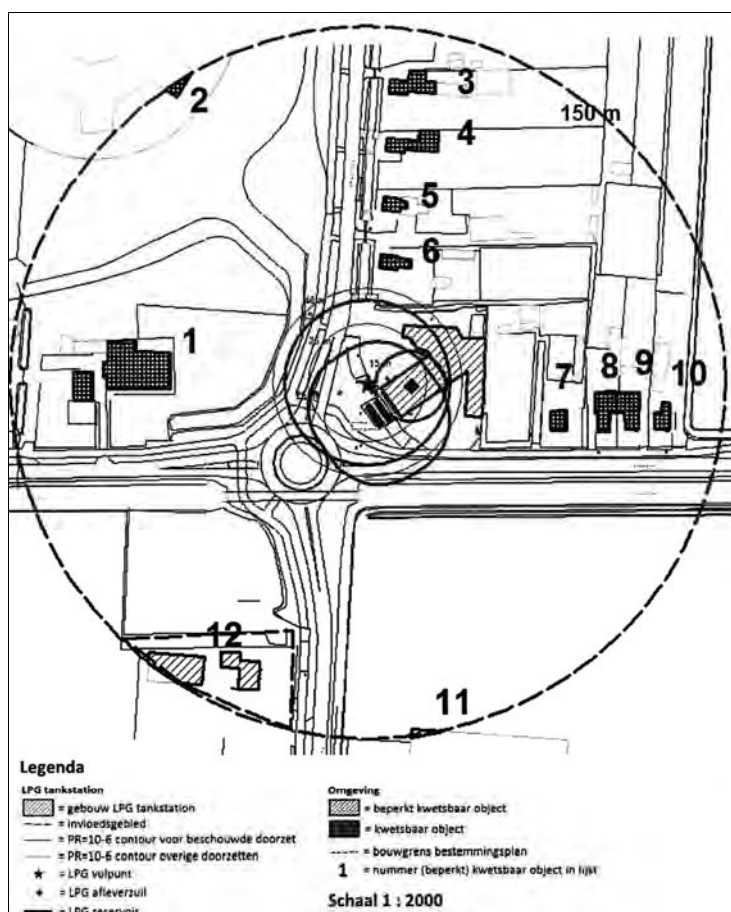
Voor de bepaling van de omvang van het groepsrisico is inzicht in de maximaal toelaatbare personendichtheden in het invloedsgebied noodzakelijk. De grens van het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico bedraagt voor het LPG-tankstation aan de Nieuweweg 15a 150 meter.

Door de veiligheidregio Noord-Holland Noord is gevraagd aan de Prevent Adviesgroep advies te geven op over het groepsrisico, de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen. Bij dit advies is het bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal 1970' betrokken. Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van een deel van het

bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal 1970' waarbinnen binnen het invloedsgebied de bestaande situatie herzien is. Het rapport van de Prevent Adviesgroep is daarmee ook van toepassing op voorliggende bestemmingsplan.

Wat betreft de verantwoording van het groepsrisico in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, zo volgt uit het rapport risicoanalyse LPG-tankstation, hoeft geen groepsrisicoberekening te worden uitgevoerd. De situatie in het voorliggende bestemmingsplan, binnen het invloedsgebied, wijzigt niet. Uit de risicoberekening in het rapport risicoanalyse LPG-tankstation blijkt dat, bij een doorzet van maximaal 1000 m³ per jaar, het groepsrisico iets kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de volgende het voorliggende bestemmingsplan mogelijke situatie is gelijk aan het groepsrisico van de bestaande situatie.

VERANTWOORDING
GROEPSRISICO



Figuur 8. Ligging invloedsgebied
(Bron: Rapport Prevent adviesgroep)

Vanuit het oogpunt van de aanwezigheid van een LPG-tankstation aan de Nieuweweg 15a te Den Helder, waarvan het invloedsgebied van 150 voor een klein deel binnen het plangebied ligt, is voor het voorliggende bestemmingsplan geen belemmering aanwezig. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het plan maakt een aantal functies mogelijk die hindergevoelig zijn. Dit betreft het ziekenhuis en eventueel ook functies binnen de bestemming 'gemengd', waar zowel functies ten behoeve van dienstverlening als maatschappelijke functies mogelijk zijn. Ook maakt het plan functies mogelijk die hinder voor de omgeving zouden kunnen opleveren. In het navolgende wordt weergegeven hoe hiermee in dit bestemmingsplan is omgegaan.

ONDERZOEK

In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende woningen. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een in tabel 2 opgenomen richtafstand gewaarborgd worden. De in de tabel opgenomen milieucategorieën en richtafstanden zijn een aanwijzing van de grootte van de milieubelasting van een bedrijf en achtereenvolgens de te waarborgen afstand tussen een bedrijf en een hindergevoelige functie.

Tabel 2. Richtafstanden

milieucategorie ¹	Richtafstand (m)	
	rustig woon- of landelijk gebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

¹ In het plangebied zijn alleen bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing. Het zuidelijke deel van het plangebied is bestemd voor bedrijven. Hier zijn bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 3.1. In de gedeelten die dichtbij bestaande bebouwing aan de Doggersvaart, de Brikstraat, de Kofstraat en de Hulkstraat liggen is rekening gehouden met de afstand tussen de bedrijven en de woonbebouwing. Nabij de woonbebouwing is maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Voor milieucategorie 2 bedraagt de aan te houden afstand 30 meter tussen het bedrijfsperceel en de gevel van de woningen. Aan deze afstand wordt voldaan.

Ook aan de zijde van de Doggershoek is rekening gehouden met de milieufstand. Aan deze zijde zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Hier voor geldt een afstand van 30 meter wanneer deze zich in een rustige woonwijk zou bevinden. Hier is echter sprake van een gebied met functiemening. Om die reden volstaat het aanhouden van een afstand van 10 meter. Tussen de bedrijfspercelen en de justitiële inrichting bevindt zich een afstand van 21 meter. Er is dus voldoende afstand tussen beide functies.

De locatie aan de Pastoor Koopmansweg en de diverse functies aan de IJsselmeerstraat en de bebouwing aan de Doggersvaart kunnen beschouwd worden als een bestaande situatie. Hier is geen sprake van een toename van hinder vanuit de omgeving als gevolg van dit bestemmingsplan.

Het plan maakt binnen de bestemming 'gemengd' ook hindergevoelige functies, bijvoorbeeld onderwijsvoorzieningen, mogelijk. Deze delen grenzen aan een gebied dat bestemd is voor bedrijven. Hier mogen bedrijven tot en met categorie 2 zich vestigen. Gezien het feit dat het een gemengd gebied betreft volstaat dan een afstand van 10 meter. De afstand tussen de bedrijfspercelen en het bouwvlak van de gemengde bestemming bedraagt eveneens 10 meter. Op deze locatie is derhalve geen hinder van bedrijven te verwachten.

Ook het nieuwe Geminiziekenhuis is een hindergevoelige functie. Het ziekenhuis ligt naast het sportveld. Een sportveld heeft op basis van bedrijven en milieuzonering bestaande uit categorie 3.1. In de situatie van een rustige woonwijk zou hier rekening gehouden moeten worden met een afstand van 50 meter, maar gezien het gemengde karakter van het terrein volstaat een afstand van 30 meter. De afstand tussen de sportbestemming en het bouwvlak van het ziekenhuis bedraagt 30 meter. In de realisatie zal echter nog meer afstand ontstaan. De sportactiviteiten vinden niet aan de zijde van het ziekenhuis plaats, maar voornamelijk aan de andere zijde van het sportterrein. Daarnaast zal er bij de bouw van het ziekenhuis rekening gehouden worden met een afstand van ca. 40 meter vanaf het sportterrein. Dit gedeelte zal worden ingevuld met beplanting.

Uit het voorgaande blijkt dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijven wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Ecologie

Natuurwaardenonderzoek

In het kader van voorliggend plan is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een Advies Natuurwaarden De Dogger van 16 april 2009 (uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs). Dit rapport is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Hierna worden de conclusies van het rapport verwoord.

4.6.1

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord. Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland, deze visie te bevestigen.

4.6.2

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

NADERE INVENTARISATIE

Vleermuizen

De in het plangebied aanwezige clubgebouwen bieden potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Voor de sloopwerkzaamheden is nader aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd om de gebruiksfuncties en gebiedsfuncties te inventariseren.

Nader vleermuizenonderzoek

Het plangebied is op 17 juni 2009 in de avond bezocht voor een nader vleermuizenonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn in de bijlage 3 verwoord. Gekeken is naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soortengroep.

Het ontbreken van waarnemingen van vanuit het clubhuis vliegende vleermuizen en de late aanwezigheid (meer dan één uur na zonsondergang) van laatvlieger en gewone dwergvleermuis in het plangebied tonen ook aan dat in de bebouwing op de betreffende avond geen vleermuizen aanwezig waren. Het aantal vleermuizen dat gebruik maakt van het plangebied lijkt klein te zijn. De houtsingels die in het oosten en zuiden van het plangebied liggen, vormen de belangrijkste foerageermogelijkheden in het plangebied.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat voor de sloop van het clubgebouw geen ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk zijn.

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- zoogdieren;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

NIET BEDREIGDE WAARDEN

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden er enkele vrij algemeen voorkomende soorten en een enkele rode lijssort in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien wordt gekozen voor de tweede optie moeten de houtsingels ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd.

BESCHERMING VOGELS

De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel 1. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor artikel 8 of de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

VRIJGESTELDE SOORTEN

Tabel 3. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
Knikkende vogelmelk	<i>Ornithogalum nutans</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

CONCLUSIE Het aanvragen van ontheffingen voor het plan is niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4 . 7

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de huidige EU richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochter-richtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd:

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van ziekenhuis, zorggerelateerde gebouwen, onderwijsgebouwen en woon-werklocaties. In de voorgaande paragraaf is de verkeerstoename ten gevolge van de komst van deze functies berekend. Op de onderscheiden wegvakken betekent dit een toename van het verkeer zoals weergegeven in tabel 1.

BESTEMMINGSPLAN

Indien de toename van het verkeer op de betreffende wegen groter zou zijn dan ongeveer 1.200 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. Deze toename vanwege het plan is echter hoger. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve noodzakelijk.

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds-) eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Den Helder betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 6 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

REGELING BEOORDELING
LUCHTKWALITEIT 2007

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

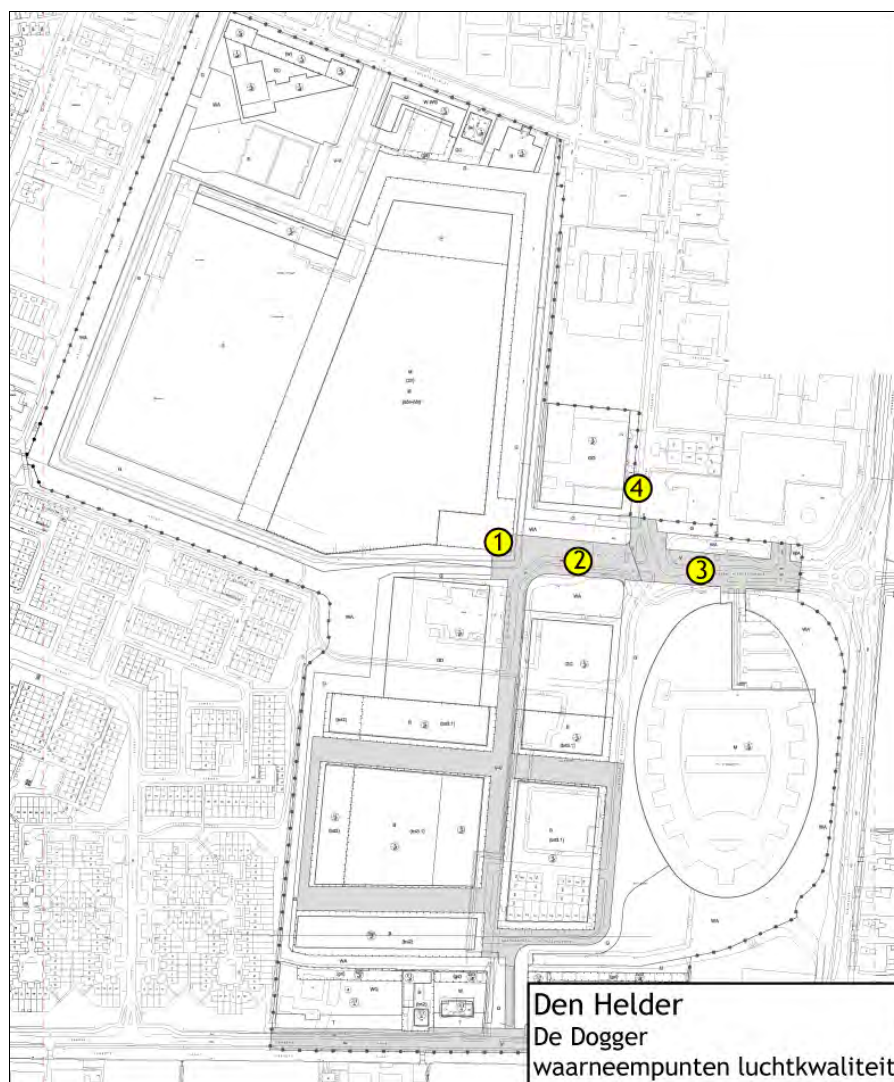
RELEVANTE LUCHT-
KWALITEITSEISEN

Tabel 4. Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.



Figuur 9. Waarneempunten luchtkwaliteit

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 8.1, van augustus 2009. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met dit model te berekenen.

BEREKENINGEN

Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

Op bijgevoegde kaart zijn tevens de waarneempunten aangegeven. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen.
- Het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10.
- Als snelheidstype is 'stadsverkeer' aangehouden.
- Als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden.
- Als bomenfactor is 1.0 aangehouden.

In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locaties. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen (bijlage 2). Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteiten zoals die zijn berekend in paragraaf 4.7.

RESULTATEN

Tabel 5. Luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm	2009 ¹⁾	2011 ¹⁾	2011 ²⁾	2015 ¹⁾	2015 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾
<i>1. Ontsluitingsweg</i>								
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	13.2	12.3	14.4	11.1	12.6	9.2	10.2 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	14.3	14.3	14.7	13.6	14.0	12.6	12.9 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	2	2	2	1	2	1	1 dagen
<i>2. Ontsluitingsweg</i>								
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	13.2	12.3	15.3	11.1	13.6	9.2	10.9 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	14.3	14.3	15.0	13.6	14.2	12.6	13.1 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	2	2	3	1	2	1	1 dagen
<i>3. Burgemeester Ritmeesterweg</i>								
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	13.7	12.8	15.5	11.5	13.7	9.5	10.9 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	14.4	14.4	14.9	13.7	14.1	12.7	13.0 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	2	2	3	1	2	1	1 dagen
<i>4. Pastoor Koopmansweg</i>								
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	13.7	12.8	14.1	11.5	12.5	9.5	10.2 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	14.4	14.4	14.6	13.7	13.9	12.7	12.9 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	2	2	2	1	2	1	1 dagen

¹⁾ exclusief herstructurering

²⁾ inclusief herstructurering

CONCLUSIE Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2009, 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden. Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2009, 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24-uurs-gemiddelde concentratie niet worden overschreden.

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden opgelegd.

4 . 8

Wegverkeer- en wegverkeerslawaa i

WEGVERKEER Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een ziekenhuis, onderwijsgebouwen zorggerelateerde bedrijven en woon-werklocaties. De stedenbouwkundige visie voor het onderhavige plan toont aan dat de hoofdroutes voor autoverkeer via de Nieuweweg en de Burgemeester Ritmeesterweg het gebied binnenkomen. De Nieuweweg zelf is een gebiedsontsluitingsweg met voldoende capaciteit om de in dit plan voorziene ontwikkelingen te kunnen verwerken. In het tracé van de Burgemeester Ritmeesterweg wordt extra ruim-

te gereserveerd zodat hier een optimaal wegprofiel kan ontstaan die ook afgestemd wordt op de behoefte van het ziekenhuis. Voor het overige voorziet het plan in de mogelijkheid calamiteitenroutes aan te leggen en is er een wijzigingbevoegdheid opgenomen voor een eventueel nog aan te leggen ontsluitingsroute naar de Pastoor Koopmanweg.

Daarnaast zijn fiets- en wandelroutes in het plan opgenomen die er voor zorgen dat er een goede oost-west verbinding ontstaat (ook richting de Pastoor Koopmanweg) en zal aandacht worden besteed aan een toegankelijke inrichting van het ziekenhuisterrein.

De Wet geluidhinder beschouwt een ziekenhuis, onderwijsgebouwen en woningen als een zogenaamd geluidsgevoelige gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende gebouwen moeten worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

ZONES

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Van belang zijn in dit geval de IJsselmeerstraat, Doggersvaart, Pastoor Koopmansweg en de Burgemeester Ritmeesterweg. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur. Ook de in het plan te realiseren wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur. De te realiseren geluidsgevoelige gebouwen liggen binnen de zone van een van deze wegen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 58 dB vaststellen.

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit tellingen van de gemeente Den Helder. Op basis van de te realiseren en aanwezige functies is aan de hand van de CROW publicaties 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden) en 272 (Verkeersgeneratie voorzieningen) zijn de toekomstige verkeersintensiteiten vastgesteld. De voor het akoestisch onderzoek van belang zijnde ver-

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

keersintensiteiten zijn opgenomen in onderstaande tabel. In de bijlagen is het model opgenomen.

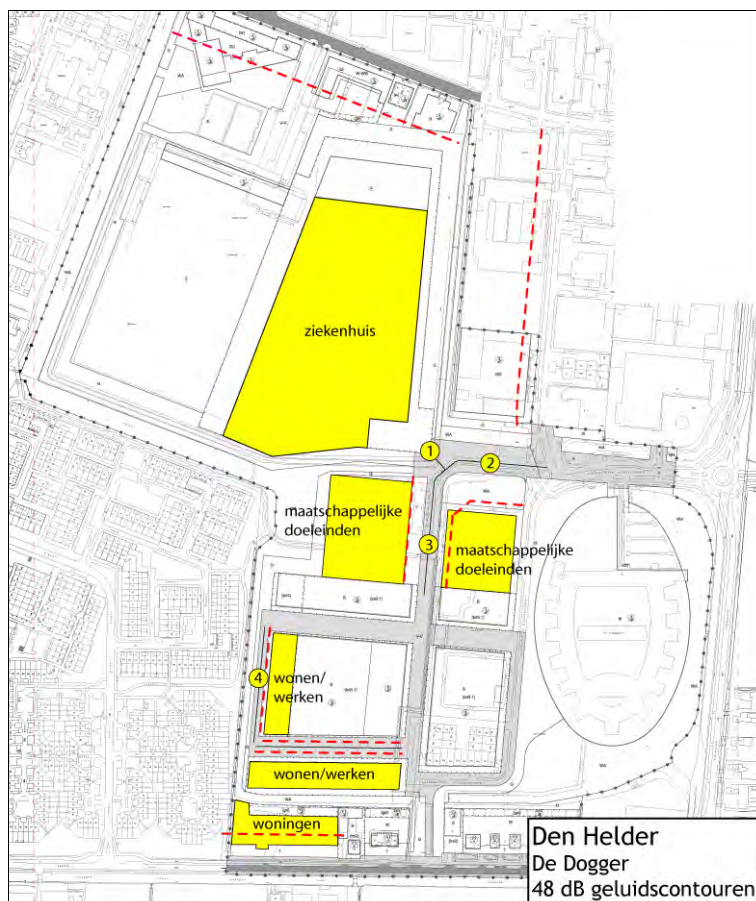
Tabel 6. Verkeersintensiteiten

Weg	Etmaalintensiteit	
	2009	2020
IJsselmeerstraat	4731	7805
Doggersvaart	3657	4462
Pastoor Koopmansweg	1043	2826
ontsluitingsweg (1)	500	3829
ontsluitingsweg (2)	500	6101
ontsluitingsweg (3)	nvt	2272
ontsluitingsweg (4)	nvt	349

Berekend is de 48 dB geluidscontour onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen de geluidsgevoelige gebouwen en de betreffende straten. De 48 dB-geluidscontouren zijn opgenomen in onderstaande tabel en afbeelding. De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen.

Tabel 7. Afstand weg as - 48 dB-geluidscontouren in m

Weg	48 dB
IJsselmeerstraat	52 m
Doggersvaart	37 m
Pastoor Koopmansweg	27 m
ontsluitingsweg (1)	31 m
ontsluitingsweg (2)	42 m
ontsluitingsweg (3)	23 m
ontsluitingsweg (4)	6 m



De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing is zodanig op de plankaart van het bestemmingsplan geprojecteerd dat de bovengenoemde afstanden tussen deze bebouwing en de weg van de betreffende weg zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. Op twee locaties behoort dit echter niet tot de mogelijkheden.

Voor de bebouwing langs de Doggervaart is de 48 dB geluidscontour gelegen op 37 m uit de weg. Voor de bestaande woningen is dat niet direct een probleem maar dat is wel het geval bij de zuidwestelijke zone waar het bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' op legt. Daar zijn ten hoogste 4 woningen mogelijk. Het ingetekende bouwvlak ligt op 25 m uit de weg van de Doggersvaart. Op die lijn is de geluidsbelasting 51 dB.

Ook het oostelijk bouwblok op bovenstaand kaartje met als functie maatschappelijke doeleinden valt binnen de 48 dB geluidscontour van wegvak 3. De geluidsbelasting bedraagt 50 dB op de westelijke gevel van dit bouwblok.

Twee bouwblokken voldoen niet aan de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het plan moet voor dit onderdeel dan ook een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Op grond van artikel 110a van de Wgh zijn burgemeester en wethouders (b&w) bevoegd deze hogere grenswaarde vast te stellen. Voor nieuwe woning langs een bestaande weg is volgens artikel 83 van de Wgh een hogere grenswaarde tot 63 dB mogelijk. Ter

motivering kan hierbij worden aangevoerd dat omwille van de stedenbouwkundige samenhang langs de Doggervaart hiervoor wordt gekozen. De volledige motivatie is in de bijlagen opgenomen. De uitvoering van het plan wordt, na de vaststelling van de hogere grenswaarde door b&w, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

Met inachtneming van de te verlenen ontheffing op dit onderdeel, is het plan wat betreft de Wet geluidhinder uitvoerbaar.

4 . 9

Hoogtebeperkingen

Binnen het grondgebied van de gemeente Den Helder gelden beperkingen ten aanzien van de bebouwingshoogte. Dit heeft te maken met de betekenis van het grondgebied voor defensie, de luchtvaart en vanwege de aanwezigheid van civiele radarinstallaties (KNMI).

Voor de luchtvaart is de aanwezigheid van Vliegveld De Kooy van belang. Het plangebied valt evenwel buiten de invloedssfeer van de zogenaamde funnels die gelden voor het vliegveld.

Voor de overige hoogtebelemmeringen geldt dat er in relatie met het voorliggende bestemmingsplan geen problemen zijn. De maximaal toegestane hoogtemaat ligt ver onder de geldende grenswaarden.

Juridische vormgeving

5

5.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen binnen het plangebied. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

5.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vevat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiks-bepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestemmingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart.

Vormgeving verbeelding

De plankaart, regels en de toelichting worden in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is, aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting is ingegaan op 1 januari 2010.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

5 . 3

B e s t e m m i n g e n

In het plangebied komen twaalf bestemmingen voor. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de betreffende bestemmingen.

BEDRIJF In het zuiden van het plangebied hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf' gekregen. De gronden binnen deze bestemming zijn ingedeeld in categorieën. De categorie-indeling is gebaseerd op de VNG brochure Bedrijven en Milieuzo-

nering (2009) en is als bijlage 2 toegevoegd aan de regels. In de directe omgeving van het ziekenhuis wordt zorggerelateerde bedrijvigheid voorzien. Het is daarom niet wenselijk deze vormen van bedrijvigheid ook binnen de bestemming Bedrijf toe te staan. De in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven is daarop aangepast. Gebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. Per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van de zwaarste categorie bedrijven (3.1), waarbij geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

De bestemming 'Gemengd' ziet op een gebied waar meerdere functies voorkomen. Binnen de bestemming zijn, naast dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Ook ondergeschikte detailhandel en horeca is in de bestemming begrepen. In de bestemmingsregels is een ontheffing opgenomen voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak. Het wonen is overigens uitsluitend toegestaan op de verdiepingen en alleen waar de gronden nader als zodanig zijn aangeduid.

GEMENGD

De bestemming 'Groen' betreft de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen. In de bestemming vallen onder andere ook waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen en paden. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen.

GROEN

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vallen onder andere de nieuwbouw van het ziekenhuis Gemini en de justitiële inrichting. Tevens zijn ondergeschikte horeca-activiteiten, ondergeschikte dienstverlening en ondergeschikte detailhandel in de bestemming begrepen. Hieronder valt bijvoorbeeld: het aanwezig zijn van een winkel van een opticien in het ziekenhuis als aan de bestemming ondergeschikte detailhandel, de aanwezigheid van een apotheek die valt onder aan de bestemming ondergeschikte dienstverlening. Ook wordt de mogelijkheid geboden om in het ziekenhuis ondergeschikte zorggerelateerde bedrijvigheid te introduceren. In het artikel 'Begrippen' is opgenomen wat onder zorggerelateerde bedrijvigheid wordt verstaan. Enkele voorbeelden van zorggerelateerde bedrijvigheid zijn; het aanbieden van fysiotherapie, een kantoor van een zorgverzekeraar en een uitvaartcentrum.

MAATSCHAPPELIJK

Het is nog niet duidelijk hoe het perceel waarop het ziekenhuis gesitueerd zal worden wordt ingericht. Wel is duidelijk dat op het perceel een deel van de voor de totale ontwikkeling benodigde waterberging moet worden gerealiseerd. Daarin voorziet de bepaling dat tenminste 5% van dit gebied moet worden ingericht met water ten behoeve van het waterbeheer. De maatvoering voor gebouwen is door middel van een aanduiding op de kaart weergegeven. In de bouwregels is er aanvullend op de aanduiding op de kaart bepaald dat een deel van het gebouw een bouwhoogte van niet meer dan 25 m mag hebben. Het deel van een gebouw dat een bouwhoogte van niet meer dan 25 m mag hebben, mag in oppervlakte niet groter zijn dan 7000 m². Voor het overige geldt een hoogte van maximaal 20 meter.

SPORT	Het complex met sportvelden kent de bestemming 'Sport'. In deze bestemming zijn ook ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan zodat in een sportkantine ook dranken en etenswaren kunnen worden verstrekt.
TUIN	De bestemming tuin heeft betrekking op die delen van woonpercelen die voor de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen en niet met gebouwen mogen worden bebouwd. Ofwel, het gaat hier om wat in het normale spraakgebruik de voortuin wordt genoemd.
VERKEER	De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de wegen in het plangebied die tevens een gebiedsontsluitende functie hebben. Daarnaast zijn ten behoeve van de wenselijke flexibiliteit van de concrete inrichting binnen de bestemming ook inrichtingselementen als water, groenvoorzieningen en parkeren mogelijk. Bij de feitelijke inrichting dient het stedenbouwkundig plan als uitgangspunt. Er mogen geen gebouwen in de bestemming worden gebouwd, anders dan ten behoeve van nutsvoorzieningen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen.
VERKEER-VERBLIJF	De overige woonstraten en paden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn ook groen- en speelvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn de in het gebied voorkomende garageboxen in deze bestemming opgenomen. Hiervoor is gekozen, omdat deze boxen ook worden gebruikt door anderen dan de bewoners van de direct aangrenzende appartementen.
WATER	Het in het plangebied aanwezige water is als zodanig bestemd. Deze wateren hebben een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Binnen deze bestemming is ook het bouwen van kleinschalige civieltechnische werken zoals eenvoudige bruggen mogelijk. Grotere brugverbindingen zijn van een aanduiding voorzien.
WONEN	<p>Het bestemmingsplan kent een drietal verschillende woonbestemmingen. De bestemming 'Wonen' is gericht op de in het plangebied aanwezige bestaande grondgebonden woningen. Deze zijn bovendien voorzien van een aanduiding die het mogelijk maakt om in de achtertuin van deze woningen kleinschalige bedrijvigheid (tot en met categorie 2 van de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven) te realiseren. Hiervoor is de aanduiding "gemengd" opgenomen.</p> <p>De bebouwingsregels voor het wonen zijn afgestemd op elders in de gemeente geldende recente bestemmingsplannen. Er is in dit geval wel voor gekozen om het onderscheid tussen Tuin en erf bij het wonen te maken door de bestemming 'Tuin' voor te behouden aan de voortuin. De achtertuin is bestemd voor Wonen. Het hoofdgebouw (de woning) moet worden gesitueerd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan conform de daarvoor opgenomen regels, met als bij-</p>

zonderheid dat er op deze percelen ook bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid is toegestaan.

De tweede bestemming inzake wonen is de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Die heeft betrekking op een aan de noordzijde van het plangebied gerealiseerd appartementencomplex. Dergelijke gestapelde bouwvormen vragen om andere bouwregels dan grondgebonden woningen. Op de verbeelding is in dit geval aangegeven hoeveel woningen er binnen de bestemming gerealiseerd mogen worden en hoe hoog het appartementengebouw mag zijn. Binnen deze bestemming is geen regeling opgenomen voor afzonderlijke bijgebouwen. Onderdelen als bergingen zijn geïntegreerd in het hoofdgebouw.

WONEN-WOONGEBOUW

Binnen het plangebied bevindt zich tenslotte een klein ontwikkelingsgebied waarbinnen 4 woningen gerealiseerd mogen worden. Er is voor dit gebied nog geen concreet bouwplan voorhanden, maar het wordt wel wenselijk geacht de bouw van deze woningen in dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Deze regeling is flexibeler dan die van de bestemming Wonen ten aanzien van de precieze situering van woningen, maar biedt uiteindelijk wel dezelfde bouw-mogelijkheden per bouwperceel.

WOONGEBIED

Net als bij de bestemming Wonen wordt ook binnen deze bestemming wonen in combinatie met kleinschalige bedrijfsmatige functies mogelijk gemaakt (ten hoogste categorie 2). Binnen deze bestemming komen ook twee specifieke functies waarvoor een deel van het perceel specifiek is aangeduid. Dit betreft kanoverhuur en caravanstalling.

Economische uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Dit is hier het geval aangezien de nog uitgeefbare grond in eigendom is van de gemeente en daarmee het gemeentelijk gronduitgiftebeleid sturend is. In relatie tot de hier beoogde ontwikkelingen wordt/is in het kader van het gronduitgiftebeleid, een zelfstandig raadsbesluit genomen. Voor de niet-uitgeefbare grond is het bestemmingsplan afgestemd op het bestaand gebruik en de daarbij behorende bebouwing.

Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan voldoende anderszins verzekerd, zodat het niet noodzakelijk wordt geacht om een exploitatieplan in het kader van de Grexwet vast te stellen voor de ontwikkeling van het gebied. Ook wordt het niet noodzakelijk geacht voor het plan een fasering vast te stellen of nadere regels op te stellen voor de inrichting van het plangebied. De raad zal om die redenen bij de vaststelling van het bestemmingsplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro expliciet afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010 heeft van 9 april 2010 tot en met 21 mei 2010 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kan een ieder een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Den Helder.

In het kader van de inspraak zijn 2 schriftelijke reacties ingediend. De reacties zijn onderstaand samengevat weergegeven onder het kopje opmerkingen. Per opmerking is de reactie van de gemeente daar op weergegeven.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan. De anonimisering heeft betrekking op natuurlijke personen. Indien een inspraakreactie wordt ingediend namens een stichting enz. is er geen sprake van een natuurlijk persoon.

Inspraakreactie 1

Opmerkingen

1. De inspreker geeft aan dat het volkstuintencomplex De Nollen en Nollen zuid deel aanvankelijk deel zouden uitmaken van het bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010. Het plangebied is echter verkleind. Hiertegen heeft de inspreker bezwaar. Op grond van het eerdere plangebied kan de samenhang beter worden beoordeeld, in relatie tot het volumieuze ziekenhuisgebouw van 25 m. De zichtlijnen zouden behouden moeten worden en de cultuurhistorische waarden zouden in het bestemmingsplan moeten worden benoemd. Ook merkt de inspreker op dat het er voor De Nollen ook een nieuwe bestemmingsplan moet worden opgesteld, gezien de gedateerdheid van het vigerende bestemmingsplan.
2. De bouwhoogte van gebouwen moet aansluiten bij de gebouwen in de directe omgeving. Er moet een helder kader worden gegeven voor de gebouwen, waarbinnen een kwaliteitsniveau voor het gehele gebied kan worden bereikt. Dit komt tevens de landschappelijke inbedding van de gebouwen ten goede.
3. De aanwezige aardkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied De Nollen moeten worden afgewogen tegen de ontwikkelingen van het dienstencentrum dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Door deze ontwikkeling zal de druk op gebied De Nollen toenemen, zowel in bouwmassa als in verkeersdruk. De inspreker vraagt zich af hoe hiermee rekening is gehouden.
4. De inspreker stelt dat de visie op het plangebied ontbreekt. In het gebied tussen de spoorlijn en de woonwijk Nieuw Den Helder Zuid-Oost ontstaat de komende jaren wellicht veel leegstand van grote gebouwen. Ook is de toekomst van de jeugdinstelling 'De Dogger' onzeker. De inspreker vraagt zich af hoe de gemeente hier tegen aankijkt.

5. De inspreker geeft aan bereid te zijn om in gesprek te gaan met de betrokken partijen bij de ontwikkeling van het plangebied binnen het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

- ad 1. De gemeenteraad stelt voor een gebied een bestemmingsplan op. Een bestemmingsplan heeft een plangebied. Het is aan de gemeenteraad om een plangebied voor een bepaald bestemmingsplan vast te stellen. In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om een plangebied aan te geven voor het gebied waarbinnen ontwikkelingen plaatsvinden en waarvoor vanuit planologisch opzicht een actueel bestemmingsplan moet worden opgesteld omdat dit deel effect heeft op de ontwikkelingen binnen het plangebied. Aangezien voor het gebied De Nollen geen ontwikkelingen voorzien worden, is dit gedeelte buiten het bestemmingsplan gelaten. Zie hiervoor paragraaf 1.1 van de toelichting.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met ruimtelijk relevante zaken binnen en in de omgeving van het plangebied. Deze uitgangspunten zijn beschreven in de "stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest". Dit document is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. Ook is er voor het plangebied een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het Beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de feitelijke inrichting en de bijbehorende criteria voor het gebied, gebaseerd op de "stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest". Er moet zijn voldaan aan de Beeldkwaliteitseisen voordat er mag worden gebouwd. In de regels van het bestemmingsplan is een maximumhoogte opgenomen. Dit betekent dat gebouwen ook een lagere bouwhoogte kunnen hebben. Het een en ander hangt samen met de eisen zoals die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. Zichtlijnen en cultuurhistorische waarden zijn zaken die aan de orde komen in het kader van het Beeldkwaliteitsplan. Hiervoor wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan De Dogger Zuid-West.

Voor juli 2013 moet voor het gehele grondgebied van de gemeente digitale bestemmingsplannen zijn opgesteld. Dit houdt in dat voor het verstrijken van de termijn van juli 2013 zal worden getracht een digitaal bestemmingsplan te hebben opgesteld voor het gebied De Nollen.

- ad 2. Voor het plangebied is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het Beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de feitelijke inrichting en de bijbehorende criteria voor het gebied. Er moet zijn voldaan aan de Beeldkwaliteitseisen voordat er mag worden gebouwd. In de regels van het bestemmingsplan is een maximumhoogte opgenomen. Dit betekent dat gebouwen ook een lagere bouwhoogte kunnen hebben. Het een en ander hangt samen met de eisen zoals die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. Hiervoor wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan De Dogger Zuid-West.

- ad 3. Door het opstellen van een Beeldkwaliteitsplan heeft de gemeente waarborgen aangebracht ten aanzien van het te ontwikkelen gebied. Het betreft hier bijvoorbeeld de inrichting van het gebied en de toegestane bouwmassa's. Ook aan het materiaalgebruik zijn eisen gesteld. Deze beeldkwaliteitseisen zijn opgesteld in samenhang van het gebied, voor zover ze van belang zijn. In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante zaken voor het plangebied opgenomen. Aan de zijde van De Nollen zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. Het betreft de bestaande situatie. Om deze reden zijn de aanwezige aardkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied De Nollen niet direct van toepassing op het plan. In het Beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de waarden in en om het plangebied.
- ad 4. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de situatie op dit moment. Eventuele ontwikkelingen in de toekomst zijn niet of onvoldoende voorzienbaar en/of voorspelbaar om deze toekomstige ontwikkelingen mee te laten wegen in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Met ontwikkelingen in de toekomst is geen rekening gehouden. Er is gezien naar de behoefte en situatie op dit moment.

Aan de gronden voor de jeugdinrichting is de bestemming 'Maatschappelijk' gegeven. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is veel meer mogelijk dat alleen een jeugdinrichting. De maatschappelijke bestemming is gericht op educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Dit houdt in dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' diverse ontwikkelingen mogelijk zijn. Mocht het in de toekomst zo zijn dat de jeugdinrichting niet langer op deze locatie zal blijven, dan kunnen er verschillende maatschappelijke functies op de locatie tot ontwikkeling komen.

- ad 5. De gemeente stelt het op prijs dat de indiener wil meedenken over de ontwikkelingen binnen het plangebied. De gemeente neemt de opmerking vooreerst voor kennisgeving aan.

De inspraakreactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2

Opmerkingen

1. De indiener vraagt zich af waarom, zoals vermeld in de publicatie, onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het plan.

2. De indiener is van mening dat de verplaatsing van het Geminiziekenhuis ingrijpend is en financieel niet zonder risico. Voor deze ingrijpende ontwikkeling zou een exploitatieplan moeten worden opgesteld volgens de indiener. Het exploitatieplan kan opening van zaken geven hoe de zaak in elkaar steekt en de daadwerkelijke uitvaarbaarheid inzichtelijk maken. Het exploitatieplan moet openbaar raadpleegbaar zijn.
3. De indiener vraagt zich af waarom de gemeente heeft besloten aangekochte grond bij het NS station Den Helder Zuid te verkopen. Tevens vraagt de indiener af hoe de gemeente het verlies aan sportvoorzieningen gaat compenseren. Ook werpt de indiener de vraag op of de sportvoorzieningen naast het Geminiziekenhuis niet leidt tot overlast.
4. Op de huidige locatie van het Geminiziekenhuis zou woningbouw moeten worden gerealiseerd. De indiener vraagt zich af hoe de gemeente dit wil financieren en wil dat de financiële onderbouwing openbaar wordt gemaakt.
5. Op het punt van de ecologie stelt de indiener dat er nader onderzoek nodig is. Er komen beschermde soorten voor.
6. Voor het plangebied is onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.
7. De indiener vraagt zich af hoe de bedrijvigheid in de directe omgeving van het Geminiziekenhuis bijdraagt aan de rust. De rust is nodig voor herstel van de patiënten.
8. De indiener vraagt zich af of er niet een financieel meer haalbare variant is voor het verplaatsen van het Geminiziekenhuis naar een nieuwe locatie. Bijvoorbeeld uitbreiding op de bestaande locatie.
9. De nieuwbouw van het Geminiziekenhuis en de kosten die hierbij komen kijken mogen niet leiden tot een vershraling van de zorg. De indiener vraagt aan de gemeente om dit vast te leggen via harde afspraken.
10. De indiener vindt de toelichting op het gebied van parkeren en verkeersafwikkeling summier. De indiener stelt de vraag in hoeverre nu wordt voorzien in nieuwe parkeergelegenheid. Tevens vraagt de indiener zich af of de hoeveel verkeer op de Doggersvaart, de Langevliet en de Nieuweweg niet significant zullen gaan toenemen. In het wegenplan staan een aantal wegen genoemd die als verkeerskransslagaders voor Den Helder fungeren. Het wegenplan wordt volgens de indiener meer en meer verkeerd uitgelegd om op deze wijze bestaande verbindingen anders in te richten en te wijzigen.

11. Ten slotte wijst de indiener er nog op dat het opstarten van een aanbestedingstraject vóór het doorlopen van een planologisch procedure een onjuiste gang van zaken is, omdat ten onrechte het beeld wordt opgevoerd dat de besluitvormingsprocedures al zijn afgerond.

Reactie van de gemeente

ad 1. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet overleg worden gevoerd organisatie die betrokken zijn zorg van of belast zijn met de behartiging van belangen bij de ruimtelijke ordening. In de publicatie staat aangegeven dat in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro een onafhankelijk instantie niet wordt uitgenodigd om advies uit te brengen. Uiteraard staat het een onafhankelijke instantie vrij om een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Een inspraakreactie mag worden ingediend door een ieder.

ad 2. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in paragraaf 6.1 van de toelichting ziet op de verplichting tot het kosten op grond van artikel 6.12 Wro en volgende. De gemeente moet bepaalde in de Wro genoemde kosten verhalen op betrokken particuliere partijen, wanneer er in een plangebied ontwikkelingen plaatsvinden die zijn aan te merken als een bouwplan ex artikel 6.2.1 Bro. Van kostenverhaal op grond van de Wro is geen sprake indien de grond in eigendom van de gemeente is. De gemeente heeft in dat geval voldoende aan een exploitatieberekening voor eigen gebruik, zodat bij de uitgifte van de grond de gemaakte kosten kunnen worden verhaald. In het geval van het voorliggende bestemmingsplan is het gebied waar ontwikkelingen zijn geprojecteerd in eigendom van de gemeente. De gemeente hoeft geen exploitatieplan vast te stellen. In het overige deel van het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats, zodat er geen sprake is van een bouwplan.

Op de gemeente rust geen verplichting op een exploitatieplan, -overeenkomst of -berekening openbaar te maken. Het is aannemelijk dat de gemeente de zakelijke inhoud kenbaar maakt. De zakelijke inhoud van een exploitatieplan, -overeenkomst of -berekening is een heel beperkte weergave van de inhoud. Financiële berekeningen zijn niet openbaar en behoren niet tot de zakelijke inhoud.

ad 3. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de ruimtelijk relevante zaken voor het plangebied beschreven. De afweging die voorafgegaan is aan de locatiekeuze en eventuele compenserende maatregelen (bijv. compensatie voor sportvoorzieningen) is een beleidsmatige keuze. De beleidsmatige keuze is verwoord in de "stedebouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest". Deze keuze ligt ten grondslag aan het opstellen van het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan zelf is opgesteld om de beleidskeuze mogelijk te maken. Immers, er is al overeenstemming over de locatiekeuze en eventuele

compenserende maatregelen. Binnen het plangebied zijn de ontwikkelingen mogelijk gemaakt, door het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure behoeven de door de indiener opgeworpen vragen geen nadere aandacht en toelichting. De gemeente neemt dit deel van de inspraakreactie voor kennisgeving aan.

De indiener vraagt zich terecht af op welke wijze er rekening is gehouden met eventuele overlast van de sportvoorzieningen op de aanwezigheid van het Geminiziekenhuis. Dit is ruimtelijk gezien een relevante opmerking. In hoofdstuk 4 Milieuaspecten is een paragraaf toegevoegd waarin nader wordt ingegaan op de hinder van bedrijvigheid. Aan de hand van de zonering op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering opgenomen indicatieve afstanden is toegelicht waarom er geen sprake is van overlast van de omliggende bedrijvigheid in relatie tot het Geminiziekenhuis. Deze afstanden zijn vertaald in aanduiding op de kaart behorende bij het bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 4.5 van de toelichting.

- ad 4. Bij het bestemmingsplan behoort een plangebied. De inspraakreactie mogen betrekking hebben op zaken die zich binnen het plangebied afspelen. De inspraak wordt geboden op het bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010. De door de indiener gestelde vraag heeft niet betrekking op een ontwikkeling binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt dit deel van de inspraakreactie voor kennisgeving aan.
- ad 5. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor het onderdeel ecologie aan te tonen is een rapport Advies Natuurwaarden De Dogger opgesteld. De conclusies van dit rapport zijn in de toelichting opgenomen. Uit de conclusies blijkt dat er geen nader onderzoek op het gebied van ecologie hoeft plaats te vinden. Ter ondersteuning van de conclusies is het rapport Advies Natuurwaarden De Dogger als bijlage bij de toelichting opgenomen. Ook is de notitie Nader Vleermuizenonderzoek als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd. Door het opnemen van de genoemde onderzoeken als bijlagen bij de toelichting is voldoende inzichtelijk gemaakt dat er geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden.
- ad 6. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.6 is een uitvoerige berekening van de luchtkwaliteit opgenomen. De conclusie van het uitgevoerde onderzoek op basis van het CAR II-rekenmodel versie 8.1, van augustus 2009 dat voor stikstofdioxide uit de scenarioberekeningen dat in 2009, 2011, 2015 en 2020 blijkt dat de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

- ad 7. De indiener vraagt zich terecht af op welke wijze er rekening is gehouden met eventuele overlast van de bedrijvigheid op de aanwezigheid van het Geminiziekenhuis. Dit is ruimtelijk gezien een relevante opmerking. In hoofdstuk 4 Milieuaspecten is een paragraaf toegevoegd waarin nader wordt ingegaan op de hinder van bedrijvigheid. Aan de hand van de zonering op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering opgenomen indicatieve afstanden is toegelicht waarom er geen sprake is van overlast van de omliggende bedrijvigheid in relatie tot het Geminiziekenhuis. Deze afstanden zijn vertaald in aanduiding op de kaart behorende bij het bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 4.5 van de toelichting.
- ad 8. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de ruimtelijk relevante zaken voor het plangebied beschreven. De afweging die voorafgegaan is aan de locatiekeuze is een beleidsmatige keuze. Deze keuze ligt ten grondslag aan het opstellen van het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan zelf is opgesteld om de beleidskeuze mogelijk te maken. Immers, er is al overeenstemming over de locatiekeuze. Binnen het plangebied zijn de ontwikkelingen mogelijk gemaakt, door het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure behoeven de door de indiener opgeworpen vraag geen nadere aandacht en toelichting. De gemeente neemt dit deel van de inspraakreactie voor kennisgeving aan.
- ad 9. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de ruimtelijk relevante zaken voor het plangebied beschreven. Het verzoek om afspraken met betrekking tot de te verstrekken zorg vast te leggen via harde afspraken is niet ruimtelijk relevant. In het kader van de bestemmingsplanprocedure behoeven de door de indiener gemaakte opmerking geen nadere aandacht en toelichting. De gemeente neemt dit deel van de inspraakreactie voor kennisgeving aan.
- ad 10. Het plan voorziet in het realiseren van parkeervoorzieningen zoals die zijn opgenomen in de nota 'Bouwen en Parkeren'. Dit is opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de diverse bestemmingen. De nota 'Bouwen en Parkeren' is als bijlage bij de regels opgenomen, waardoor duidelijk is aan welke parkeernormen binnen de bestemmingen moet zijn voldaan. Op deze wijze is voorzien in parkeervoorzieningen in overeenstemming met parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de nota 'Bouwen en Parkeren'.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling en een nadere uitwerking daarvan wordt verwezen naar de "stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest". In dit document is een ruimtelijke analyse gemaakt met betrekking tot de ontsluitingsstructuur. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld met als grondslag de "stedenbouwkundige

uitgangspunten De Dogger zuidwest". De ruimtelijke analyse is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

ad 11. In het kader van een vlotte voortgang is ervoor gekozen om reeds aan te vangen met het aanbestedingstraject. De stedenbouwkundige aspecten, ruimtelijke aspecten en de aspecten met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn voldoende bekend. Uiteraard zal er niet eerder worden begonnen met werkzaamheden totdat de planologische procedures zijn doorlopen.

De inspraakreactie leidt op een aantal punten (ad 3., ad 5. en ad. 7) tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6 . 2 . 2

O v e r l e g

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal betrokken instanties.

Van de onderstaande instanties is een reactie ex artikel 3.1.1 Bro ontvangen.

1. VROM-inspectie;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De reacties zijn onderstaand samengevat weergegeven onder het kopje opmerkingen. Per opmerking is de reactie van de gemeente daar op weergegeven.

Opmerkingen VROM-inspectie

In het kader van de behartiging van de nationale belangen heeft de VROM-inspectie geen aanleiding gezien tot het maken van opmerking met betrekking tot het voorliggende plan.

Wel zijn er een aantal mondelinge suggesties gedaan. Voor de paragraaf externe veiligheid is in relatie tot de nabij het plangebied liggende LPG-tankstation aangegeven dat dit niet goed is verwerkt.

Voor het onderzoek naar de luchtkwaliteit zou geen gebruik zijn gemaakt van het CAR II-rekenmodel versie 8.1. Dit is de nieuwste versie van de programmatuur.

In het bestemmingsplan is niet opgenomen welke maatregelen er moeten worden genomen ten aanzien van de geluidsgevoelige objecten, in geval er een hogere geluidswaarde moet worden vastgesteld.

Reactie van de gemeente

Paragraaf 4.4 Externe veiligheid van de toelichting is aangevuld op het punt het verantwoorden van het groepsrisico door de aanwezigheid van een LPG-tankstation in de buurt van het plangebied en de geplande nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico.

Voor het onderzoek naar de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van het CAR II-rekenmodel versie 8.1, van augustus 2009.

In de toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 4.7 Luchtkwaliteit, is opgenomen dat onder extra maatregelen onder meer wordt verstaan het aanbrengen van geluidsdempende maatregelen aan de gevel(s) van nieuwe woningen.

Voor het overige neemt de gemeente de overlegreactie voor kennisgeving aan.

De overlegreactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Opmerkingen Provincie Noord-Holland

Vanuit de beoordeling van de provinciale belangen draagt de provincie een aantal opmerkingen aan.

De vestigingsruimte die wordt geboden voor bedrijvigheid is niet opgenomen in de behoefteberaming die is vastgesteld door de Gedeputeerde Staten. De behoefteberaming is opgenomen in de provinciale structuurvisie. Om in te kunnen stemmen met de ruimte voor bedrijvigheid is van belang dat door de gemeente wordt aangegeven op welke plaats minder bedrijfsruimte tot ontwikkeling zal komen.

Ten aanzien van het LPG-tankstation dat in de buurt van het plangebied ligt, is een invloedsgebied vastgesteld. Het invloedsgebied is 150 m rondom het LPG-tankstation gelegen. In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de verantwoording van het groepsrisico, omdat een gedeelte van het invloedsgebied is gelegen binnen het plangebied.

Reactie van de gemeente

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal 1970' zijn de gronden die nu zijn bestemd voor 'Bedrijf' al te gebruiken voor lichte vormen van bedrijvigheid. Op basis van het vigerend plan is het beleid erop gericht om zoveel mogelijk kantoor- en dienstenfuncties op de gronden die nu zijn bestemd voor 'Bedrijf' tot ontwikkeling te laten komen. Hoewel er voor bedrijvigheid is bestemd, richt de bestemming zich op de ontwikkeling van kantoor- en dienstenfuncties en functies die in het verlengde liggen van een kantoorfunctie. In het gebied zijn al een aantal kantoor- en dienstenfuncties gevestigd. Om dit te kunnen sturen is er bij de bestemming 'Bedrijf' bedrijvigheid

mogelijk gemaakt, waarbij een indeling in categorieën is aangegeven. De categorie-indeling is gekoppeld aan een Staat van Bedrijven. Op grond van de Staat van Bedrijven is er slechts een bepaalde bedrijvigheid die tot ontwikkeling kan komen. Er is gekozen om vooral lichtere categorieën van bedrijvigheid toe te staan, zodat de relatie met een kantoor- en/of dienstenfunctie behouden blijft. Ook is er gekozen voor een categorie-indeling zodat geen hinder van bedrijvigheid ontstaat voor naastgelegen milieugevoelige objecten. Voorts is het zo dat door de sanering van het gebied Ravelijncentre de mogelijkheid tot het vestigen van bedrijvigheid op die locatie voor een deel wegvalt. Deze bedrijvigheid kan tot ontwikkeling komen binnen de gronden die in het plangebied zijn bestemd voor 'Bedrijf'. Ten slotte kan over de gronden met de bestemming 'Bedrijf' worden opgemerkt dat er sprake is van een inbreidingslocatie. Deze inbreidingslocatie is zorgvuldig uitgewerkt in het document stedenbouwkundige uitgangspunten De Dogger zuidwest. Hierdoor is er een kwaliteitsslag gemaakt, waarbij rekening is gehouden met de bestaande situatie. In aansluiting op de reeds ontwikkelde bestaande situatie waarin binnen het plan gebied al sprake is van vergunde bedrijfsactiviteiten, is er aan de gronden de bestemming 'Bedrijf' gegeven.

Voorts kan worden vastgesteld dat in de provinciale structuurvisie voor bedrijventerreinen een behoefteaming opgesteld. Voor het gebied De Dogger geldt dat het valt binnen het bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal'. Dit bestemmingsplan is genoemd als hard plan (vastgesteld bestemmingsplan), waarbinnen 1,4 Netto hectare aan bedrijventerrein is gevestigd. Ook is het bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal' genoemd in de tabel van de zachte plannen. Tot en met 2020 mag er tot 3 Netto hectare aan bedrijventerrein tot ontwikkeling komen. Dit houdt in dat de ontwikkeling zoals die is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan passend is binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie. Er is door de gemeente een aantal standpunten aangedragen waarom een bedrijventerrein op de genoemde locatie De Dogger een juiste keuze is. Bovendien ligt het voorliggende bestemmingsplan in het bestaande stedelijk gebied. Artikel 11 van de provinciale verordening is van toepassing. Een bestaand bedrijventerrein mag worden uitgebreid, mits het overeenstemming is met de provinciale planningsopgave. Daarvan is in het geval van het voorliggende plan sprake.

Met betrekking tot het invloedsgebied van het LPG-tankstation geldt dat er slechts een klein deel van het invloedsgebied binnen het plangebied ligt. Het invloedsgebied ligt op dat deel van het plangebied waar geen ontwikkelingen plaatsvinden. Er is geen sprake van een toename van het aantal personen, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. De toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.4 Externe veiligheid aangevuld met een beschrijving van het plaatsgebonden- en groepsrisico met betrekking tot het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Nieuweweg 15a te Den Helder. De conclusie is dat er geen berekening voor de verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden.

Op grond van de overlegreactie zijn verbeteringen aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerkingen Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De veiligheidsregio is van mening dat er op het gebied van de externe veiligheid een zeer korte toelichting in het bestemmingsplan is opgenomen en adviseert paragraaf 4.4. Externe veiligheid aan te vullen met de door de Veiligheidsregio verstrekte adviezen.

De Veiligheidsregio verstrekt advies op de volgende beleidsterreinen:

- a. Vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor) en buisleidingen;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. Rampenbestrijding en zelfredzaamheid;
- d. Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Voor de concrete inhoud van het advies op grond van bovenstaande beleidsterreinen wordt verwezen naar de overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, die als bijlage bij dit plan is opgenomen.

Reactie van de gemeente

In het algemeen stelt de gemeente zich op het standpunt dat in een bestemmingsplan kort en duidelijk moet worden opgenomen wat wel en niet van toepassing is op het bestemmingsplan. Deze insteek brengt met zich mee dat het bestemmingsplan goed leesbaar is voor de burger. In relatie tot de paragraaf 4.4 Externe veiligheid brengt dit met zich mee dat alleen datgene is genoemd wat noodzakelijk is. Voor een deskundige instantie op het gebied van de externe veiligheid kan het betekenen dat wordt geconcludeerd dat lang niet alles is genoemd. De gemeente respecteert dit standpunt.

Om tegemoet te komen aan het standpunt van de Veiligheidsregio is er in de paragraaf 4.4 Externe veiligheid een inleidende alinea opgenomen, waarin kort is aangegeven wat voor beleid van toepassing kan zijn. Ook is er voor het LPG-tankstation een eigen paragraaf toegevoegd, waarin aandacht wordt besteed aan het plaatsgebonden- en groepsrisico.

Voor een deel van het door de Veiligheidsregio aangedragen beleid geldt dat dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen, omdat de ruimtelijke relevantie van het beleid voor het bestemmingsplan ontbreekt. Het bestemmingsplan is niet de juiste plek om dat soort beleid op te nemen. Het gaat dan om de beschrijving van beleid met betrekking tot Rampenbestrijding en zelfredzaamheid en Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

De overlegreactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Opmerkingen Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het HHNK is van mening dat het beleid van het HHNK in het beleidshoofdstuk, zoals dat is opgenomen in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan, ontbreekt. Het HHNK geeft in de overlegreactie aan welk beleid kan worden opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting. Ook doet het HHNK hierbij tekstvoorstellen die kunnen worden overgenomen.

Het beleid waarop de overlegreactie betrekking heeft betreft:

- a. Waterbeheersplan 4;
- b. Keur 2009;
- c. Waterkwantiteit;
- d. Waterkwaliteit;
- e. Vergunningen en ontheffingen.

Voor de concrete inhoud van de tekstvoorstellen op grond van bovenstaande beleidsterreinen wordt verwezen naar de overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, die als bijlage bij dit plan is opgenomen.

Het HHNK heeft via een kaartbeeld aangegeven waarmee, aangaande de inrichting van het pangebied, rekening moet worden gehouden. Diverse waterlopen hebben geen functie meer. Deze waterlopen mogen worden gedempt. Voorts is voor diverse waterlopen in het plangebied aangegeven tot welke breedte ze mogen worden aangelegd.

Reactie van de gemeente

De gemeente stelt het op prijs dat het HHNK meedenkt over het beleid en tekstvoorstellen die in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Het op het bestemmingsplan van toepassing zijnde beleid van het HHNK is opgenomen in paragraaf 4.3 Water. De toelichting is aangevuld met het beleid van het Waterbeheersplan 4 en de Keur 2009.

De waterkwantiteit en de waterkwaliteit maakt deel uit van de watertoets. De watertoets is als onderdeel opgenomen in paragraaf 4.3 Water.

Voor een deel van het door de HHNK aangedragen beleid geldt dat dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen, omdat de ruimtelijke relevantie van het beleid voor het bestemmingsplan ontbreekt. Het bestemmingsplan is niet de juiste plek om dat soort beleid op te nemen.

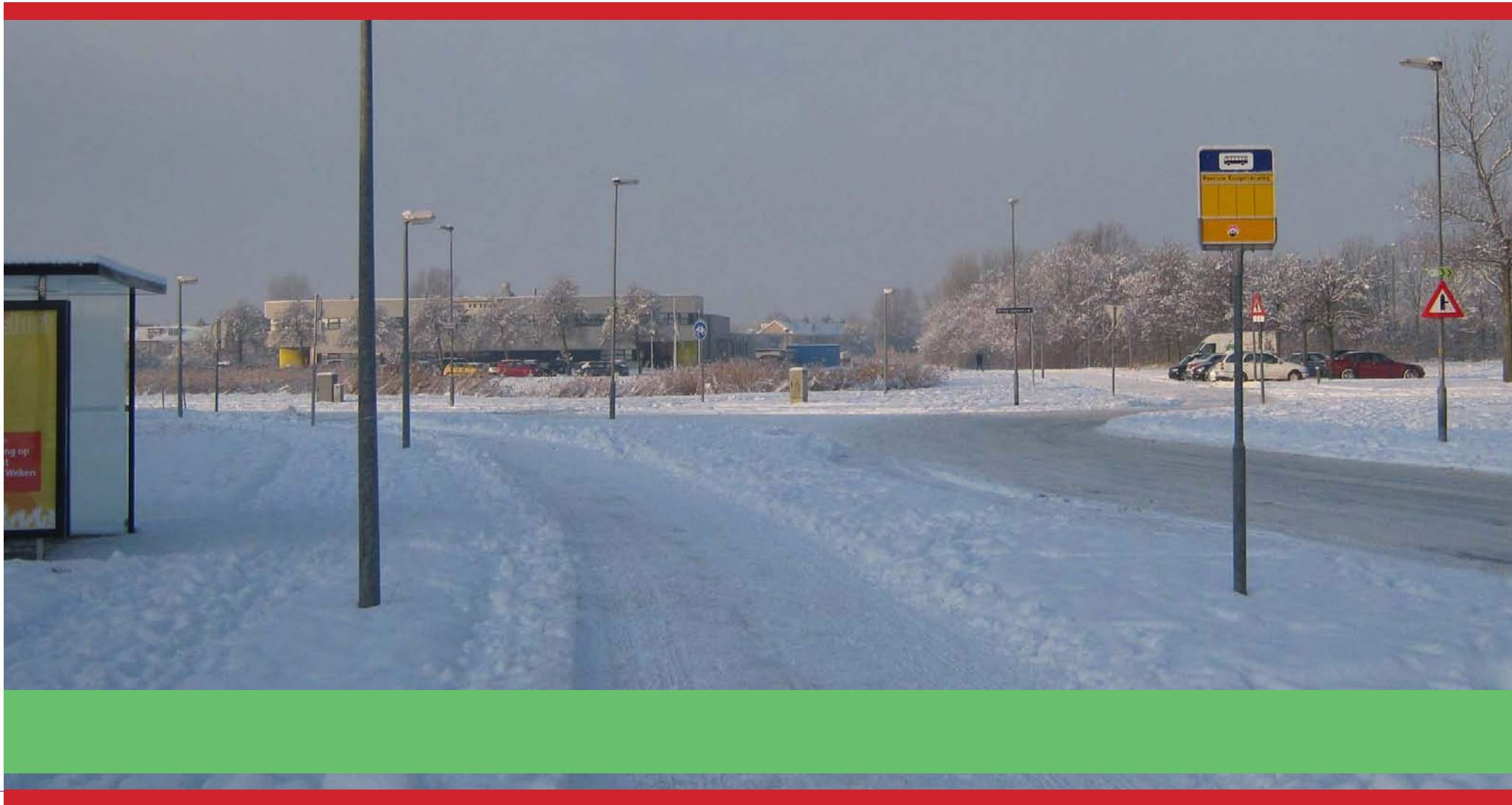
De aanwijzingen van het HHNK, verstrekt via een kaartbeeld, treffen het stedenbouwkundige plan. Op grond van stedenbouwkundige redenen is er voor de inrichting van het water gekozen. De gemeente gaat niet mee in de reactie van het HHNK. De sloten die mogen worden gedempt maken deel uit van het stedenbouwkundige beeld. Ook zijn de op de kaart van het bestemmingsplan in-

getekende sloten breed genoeg, om te voldoen aan de breedte-eis van het HHNK.

De overlegreactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
S t e d e n b o u w k u n d i g e
u i t g a n g s p u n t e n
D e D o g g e r Z u i d w e s t



INHOUD

Inleiding	
aanleiding	
opgave	5
Plangebied	6
Kader	9
Ruimtelijke analyse	15
Stedenbouwkundige uitgangspunten	21
Toegangsweg	23
Ziekenhuis	25
Bedrijventerrein	31
Sportterrein	33
Bronnen	34
Colofon	35



INLEIDING



Dit document bevat de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de inpassing van het nieuwe Geminiziekenhuis, sportvelden en een bedrijventerrein in de Dogger zuidwest. Het loopt vooruit op de te ontwikkelen visie De Dogger. In directe navolging van dit document wordt een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan opgesteld.

De locatie ligt centraal tussen de wijken Nieuw Den Helder en de Schooten. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Waddenzeestraat en de Doggersvaart.

Aanleiding

In 2007 heeft het College van B&W goedkeuring verleend aan het verplaatsen van het Geminiziekenhuis van de Huisduinerweg naar De Dogger zuidwest. Daar wordt ruimte gecreëerd door de verhuizing van de sportclub WGW naar de Streepjesberg. In het plangebied wordt ten zuiden van het toekomstige ziekenhuisterrein ook ca. 5 Ha bedrijvigheid ontwikkeld. Deze ontwikkelingen hebben de aanleiding gegeven om deze stedenbouwkundige uitgangspunten op te stellen. Het ontwikkelgebied ligt in bestaand stedelijk gebied. In de Structuurvisie 2020 wordt het gebied aangeduid als regionaal voorzieningencentrum.

Opgave

De opgave betreft de inpassing van het programma voor het Geminiziekenhuis, het verkleinde sportterrein, het bedrijventerrein en de ontsluiting die daarbij hoort.



Huidige Geminicomplex



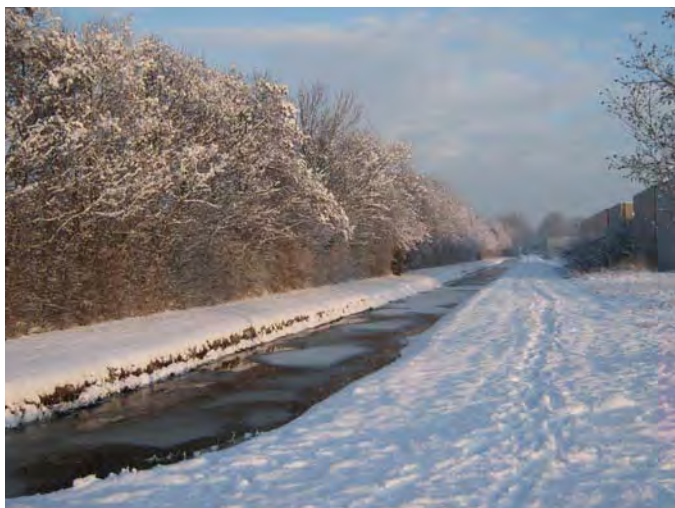
1. Volwassen bomenrijen Bijlweg



2. Ver zicht in verlengde Koopmanweg langs RIJ



3. Richting entree ziekenhuisterrein



4. Waterloop en groenstrook



5. Zicht op oostrand Nieuw Den Helder



6. Richting lintbebouwing Doggersvaart

PLANGEBIED



De Dogger zuidwest is onderdeel van het gebied de Dogger, centraal gelegen ten zuiden van de stelling van den Helder en tussen de woonwijken Nieuw Den Helder en de Schooten. Het is een multifunctioneel gebied met voornamelijk regionale functies in de onderwijssector en op maatschappelijk terrein. Plaatselijke kleine en middelgrote bedrijven en een straat met verschillende functies waaronder religieuze instellingen maken ook onderdeel uit van dit gebied.

Dit gebied wordt getypeerd door straten met ruime groene profielen.

De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door de grootschalige en autonoom vormgegeven RIJ (Rijksinrichting voor jongeren), de kleinschaligheid van de aanliggende woonbuurten en de lange lijnen van waterlopen en groenstroken langs de bestaande sportvelden.

Op driehonderd meter ten oosten van het plangebied ligt het cultuurlandschap de Nollen en ten zuiden van het plangebied liggen de bollenvelden.



7. Vanaf P. Koopmanweg richting het oosten



8. Langs RIJ richting het westen



9. De Nollen



10. Vanuit het oosten richting plangebied



11. Richting zuidgrens sportvelden



12. Richting woontoren aan IJsselmeerstraat



Structuurvisie Den Helder

De gemeente Den Helder werkt aan de eindfase van de Structuurvisie Den Helder. De structuurvisie wordt de ruimtelijke vertaling van de Strategische Visie 2020. De Monitor ervan is de startnotitie voor de uiteindelijke Structuurvisie. In deze monitor zijn de relevante verkenningen (n.a.v. de Strategische Visie), de conclusie, de beslispunten en de projecten (waaronder De Dogger) op een rijtje gezet. Voor deze visie zijn de volgende aspecten uit de monitor van belang:

De Dogger profileren als regionaal voorzieningencentrum (met o.a. ziekenhuis, regionale opleidingen, etc.). De aanhechting van De Dogger met de omgeving is aandachtspunt;

Station Zuid. De bereikbaarheid, vindbaarheid en omgevingskwaliteit dient verbeterd te worden;

Rondjes Den Helder. Realiseren van een alzijdig en fijnmazig langzaam verkeersnetwerk dat aantakt op landelijke netwerken.

In De Dogger is de aanleg van een oost-west langzaam verkeersverbinding in het plangebied uitgangspunt.

Strategische Visie 2020

De Strategische Visie 2020 is op 21 mei 2007 door de Raad vastgesteld. De Strategische Visie is de basis voor de hiervoor genoemde Structuurvisie.

In de Strategische Visie wil Den Helder zijn positie als centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland heroveren. Goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, een breed en kwalitatief goed voorzieningenniveau, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een adequate infrastructuur worden nagestreefd. In de Strategische Visie zijn 6 doelen benoemd om invulling te geven aan de visie.

Twee doelen zijn relevant voor deze visie:

Het realiseren van een duurzame economie (met offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg & wellness als dragers);

Het realiseren van een infrastructuur die is afgestemd op de functie van centrumgemeente, de geplande woningbouwproductie en de economische ontwikkeling.

Plan Waterbreed

Dit plan is in 2005 vastgesteld door de besturen van de gemeente Den Helder en het hoogheemraadschap. Het doel van 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In dit plan staan per gebied gerichte maatregelen om dit te bereiken. Het plangebied valt in deelgebied Nieuw Den Helder en De Schooten. Voor deze visie zijn de onderstaande aspecten van belang.

Stedelijk water met een goede waterkwaliteit en een meer op natuur gerichte inrichting is het streefbeeld. Dit moet mede leiden tot de ontwikkeling van een gezonde flora en fauna langs de watergangen.

Kindvriendelijke/-veilige watergangen in het stedelijk gebied.

Het water in Nieuw Den Helder en De Schooten staat via de kanoroute (die langs de binnenduinrand wordt gerealiseerd) in verbinding met het water in Julianadorp.

Nota Groen

Het uitgangspunt van deze nota (vastgesteld jan. 2009) is het versterken van de landschappelijke- en historische dragers die mede de identiteit van Den Helder bepalen. Het plangebied maakt in de nota onderdeel uit van het centraal stedelijk groengebied. Voor dit gebied ligt het accent op behoud en ontwikkeling van groen bij de toekomstige inrichting. Voor het plangebied zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Versterken van de samenhang tussen de groengebieden Stelling, Quelderduin, Nollen en De Dogger;
- Het benutten van mogelijkheden om groengebieden door te laten werken in de wijken, zowel ruimtelijk als ecologisch;
- Het versterken van de landschaps- en natuurwaarden;
- Het realiseren van bebouwing in het groen;
- Zorgen voor voldoende openbare ruimte ten behoeve van aantrekkelijke groene ruimten en groene verbindingen met de omgeving (Nieuw Den Helder, De Nollen-zuid);
- De waterstructuur en -kwaliteit zijn mede leidend bij de vormgeving en inrichting, waarbij een inrichting met natuurvriendelijke oevers nagestreefd worden.



Bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal' 1970

Het plangebied valt onder vigerend bestemmingsplan 'Dirksz Admiraal' uit 1970. Van dit bestemmingsplan zijn met name de bestemmingen 'Bijzondere bebouwing' en 'Sport- en Spelterrein' relevant voor deze locatie.

Binnen de bestemming 'Bijzondere bebouwing', die geldt voor het zuidelijk deel van het plangebied, mag tot een bouwhoogte van 18 meter worden gebouwd.

Voor wat betreft het nieuwe ziekenhuis zal de bestemming 'Sport- en Spelterrein' aangepast moeten worden. Op deze gronden zullen de gebruiks- en bouw mogelijkheden ruimte moeten bieden voor een modern, representatief en goed ingepast ziekenhuis.

Locatiestudie Ziekenhuis

De huidige locatie van het Geminiziekenhuis heeft voor een doorontwikkeling naar een modern regionaal ziekenhuis, beperkingen. Daarom heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden naar een betere plek. In totaal zijn daarbij drie locaties in beeld gebracht en afgewogen.

Belangrijke factoren die daarbij een rol hebben gespeeld zijn:

Goede bereikbaarheid;

Voldoende ruimte voor ontwikkeling naar een 'breed' ziekenhuis.

Bij de keuze voor de Dogger was ook de aanwezigheid van andere zorg- en onderwijsinstellingen een belangrijk voordeel t.o.v. andere onderzochte locaties plus de centrale ligging tussen de wijken van Den Helder.

Op basis van het locatieonderzoek heeft de Raad van Bestuur van het Geminiziekenhuis bij brief van 5 april 2007 aangegeven te opteren voor de locatie De Dogger zuidwest als nieuwe locatie voor het te verplaatsen Geminiziekenhuis. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft bij brief van 22 juni 2007 aangegeven akkoord te gaan met deze locatie.

RUIMTELIJKE ANALYSE

Het plangebied is net als de gronden van de wijken Nieuw Den Helder en de Schooten onderdeel van het droog gemaakte kweldergebied de Koegras. Momenteel is het plangebied op een sportkantine, een bedrijfsverzamelgebouw en een opleidingsinstituut na onbebouwd terrein.

De wijk Nieuw Den Helder dateert van de jaren vijftig met de meeste uitbreiding uit voornamelijk de jaren zeventig. Het vormt de directe westelijke begrenzing van het plangebied.

Op zeventienhonderd meter aan de oostzijde van het plangebied ligt sinds 1865 een spoorlijn. Het vormt nog steeds een barrière tussen de later ontwikkelde uitbreidingswijk de Schooten ten oosten ervan en Nieuw Den Helder. Het gebied tussen de Nieuweweg en de spoorlijn is lange tijd open gebleven. In de jaren zeventig en tachtig was het een restgebied, een vergeten schootsveld ingeklonken tussen spoorlijn, fort Dirkszoon Admiraal en het nog vrijwel onbebouwde gebied dat nu de Dogger genoemd wordt.

In het noorden ervan liggen nu volkstuinen.

Kunstenaar Ruud van der Wint heeft vanaf 1980 gedurende vijf en twintig jaar het gebied ten zuiden van de volkstuinen veranderd tot het nollenlandschap met kunstwerken zoals het nu bekend is.

De route, de Burgemeester Ritmeesterweg, vanaf Station Zuid loopt langs dit nollenlandschap.

Aan de zuidzijde ervan is in samenwerking met Landschap Noord-Holland een vervolg hierop ontworpen. Dit plan moet nog uitgevoerd worden.

Het gebied de Dogger met zijn diverse functies dateert van de jaren zeventig in navolging van het bestemmingsplan Dirksz Admiraal uit 1970.

Ruimtelijke positie in Den Helder eo.

Zoals vermeld in de Structuurvisie 2020 zal de regionale positie van de Dogger verder versterkt en ontwikkeld worden.

In de kop van Noord Holland spelen hier een aantal functies een unieke en prominente rol.

Door de noordelijke ligging van Den Helder komt het auto- en treinverkeer voornamelijk vanuit het zuiden de stad binnen.

Een recent gebouwde woontoren aan de IJsselmeerstraat is van afstand te herkennen. Doordat het de enige hoogbouw (32 meter) is in dit gebied fungeert het momenteel als een baken voor het multifunctionele gebied de Dogger.

De woontoren ligt 130 meter ten noordwesten van de kavelgrens van het toekomstige ziekenhuisterrein.



Water- en groenstructuur

De hoofdwaterstructuur in de Dogger bestaat uit een aantal waterlopen in de groene zones tussen de bebouwingsclusters. Deze liggen voornamelijk aan de randen van buurten. Het water in het plangebied bestaat verder voornamelijk uit afwateringsslootjes en incidentele waterpartijen. De entree vanaf de Nieuweweg naar het plangebied wordt gekenmerkt door de waterpartij die onderdeel is van het RIJ complex.

In het plangebied zelf telt voornamelijk de beleving van verschillende typen waterpartijen en lopen.

De groenstructuur wordt gekenmerkt door straten met ruime profielen met groene volwassen bomen, soms zelfs in dubbele rijen. In een aantal straten zoals de Pastoor Koopmanweg zijn de rijen niet compleet. De ruime profielen met grasstroken zijn typerend voor Den Helder.

Het onbebouwde terrein bestaat aan de zuidzijde uit een groen veld. Deze openheid benadrukt de sterke vorm van de RIJ. Aan de noordzijde ter hoogte van de sportvelden worden de groene velden omzoomd door stevige groenstroken. In combinatie met de strakke waterlopen geeft dit op een aantal plekken een hoge beeldkwaliteit.

Buiten het plangebied ligt aan de zuidzijde het landelijk gebied met de bollenvelden. Aan de westzijde ligt grenzend aan Nieuw Den Helder een natuurgebied en de duingebieden. De Stelling ten noorden van de Dogger en het Nollenlandschap aan de oostzijde zijn bijzondere elementen in de totale structuur van Den Helder.



Bebouwingsstructuur

Het plangebied zelf is vrijwel onbebouwd. Prominent nabij de toekomstige entree van het ziekenhuis staat het gebouw van opleidingscentrum Tetric. In de zuidoosthoek van het plangebied staat een bedrijfsverzamelgebouw.

De bebouwing van de Dogger bestaat voornamelijk uit autonome middelgrote bebouwing. De oostelijk begrenzing wordt gevormd door de Nieuweweg en de RIJ. Dit complex is door de autonome ovale vorm en de grootte ervan een beeldbepalend gebouw. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de bestaande lintbebouwing langs de Doggersvaart. Deze bebouwing is relatief kleinschalig en bestaat uit woningen, woningen met bedrijfsgebouwen en agrarische bebouwing.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de kleinschalige woonbebouwing in rijvorm van de jaren zeventig. De hele buurt is een duidelijk afgerond geheel.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het multifunctionele gebied de Dogger.

In de rand van het sportterrein staan de clubaccommodaties.

Om het plangebied heen is overige bebouwing divers van maat, schaal, functie en kwaliteit.

RUIMTELIJKE ANALYSE

Conclusies ruimtelijke analyse

De bestaande water- en groenstructuur kan basis zijn voor uitbreiding in het plangebied.

Aan deze uitbreidingen kunnen nieuwe routes gekoppeld worden.

In de I/v routing ontbreken een aantal schakels. Combinaties van prettige routes met water- en groenstructuur zijn goed mogelijk.

Het plangebied is goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer en met het openbaar vervoer.

Doordat het ziekenhuis aan het eind van een korte weg komt te liggen en niet aan een doorgaande weg vraagt dat meer dan gewoonlijk van de herkenbaarheid van de route en het profiel van de toegangsweg.

Een calamiteitenroute is om die reden ook nodig.

Het beeldbepalende unieke pand van de RIJ is een markant bouwwerk aan de entree van de toegangsweg naar het ziekenhuis.

De overige bestaande bebouwing aan de Burg. Ritmeesterweg is kwalitatief niet hoogwaardig als begeleiding van de toegangsweg naar het ziekenhuis.

De kleinschalige woonbebouwing aan de zuid- en westzijde van het toekomstige bedrijventerrein is een spiegel voor de nieuwe er tegenover liggende bebouwing.

Het sportterrein ligt autonoom in het gebied. Het (te verkleinen) terrein kan met de komst van het ziekenhuis nog meer dan nu een rol spelen als groen gebied.

Het toekomstige ziekenhuisterrein en het bedrijventerrein maken beide onderdeel uit van de Dogger. Er is een groot functioneel onderscheid. Ruimtelijk zijn duidelijk de afzonderlijke kavels af te lezen. Dit geeft aanleiding om van verschillende deelgebieden te spreken die in samenhang apart benaderd worden.



Groen raamwerk met daaraan gekoppeld de I/v routes

Ziekenhuis

De komst van het ziekenhuis biedt aanleiding om de directe omgeving ervan mee te laten liften in de ontwikkeling tot een hoogwaardige en prettige locatie.

Uitgegaan wordt van het living building en planetree concept. Dat betekent respectievelijk dat het bouwwerk aanpasbaar is en dat de relatie tussen binnen- en buiten een sterke rol speelt. Oftewel, de directe omgeving wordt gezien als onderdeel van het ziekenhuis die een bijdrage levert aan het welbevinden van klanten en bezoekers.

Het ziekenhuis wordt één van de belangrijkste functies van het gebied. Het ziekenhuis kan een baken worden voor zichzelf en de gehele Dogger. De signaalfunctie ervan kan gedeeltelijk uitgedrukt worden in de massa.

Toegangsweg

De bijzondere functie en positie wordt vertaald in het profiel van de toegangsweg. Deze toegangsweg kan gezien worden als het westelijke deel van de as tussen het nieuwe ziekenhuis en station Zuid. Een as met belangrijke functies op de uiteinden, doorsneden door een gebiedsontsluitingsweg. (De Nieuweweg) Met de aanwezigheid van het Nollenlandschap en het gebouw van de RIJ geeft dit aanleiding om een profiel neer te zetten dat een ander beeld heeft dan de omliggende doorgaande straten.

Routes en profielen

De opgave voor het completeren van I/v routes en het creëren van een prettige groene ziekenhuisomgeving kan voor een deel

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

gebundeld worden.

De bestaande I/v route tussen Nieuw Den Helder en de Schooten wordt uitgebreid met een vrijliggende fietsroute.

De noord-zuid routes krijgen een groene inrichting t.b.v. recreatief medegebruik van het bedrijventerrein. Het geplande fietspad op de Koopmanweg is ook in het raamwerk opgenomen.

Dwars op de formele hoofdstraat van het bedrijventerrein wordt een landschappelijk ingerichte zone onderdeel van een verlegde I/v route van Nieuw Den Helder naar het station.

Het beeld van de bestaande profielen met rijen volwassen bomen worden op een aantal plekken doorgezet. Een sloot met brede groenzone wordt verlengd met de ontsluitingsstraat van het nieuwe bedrijventerrein; De Pastoor Koopmanweg met grasstrook en volwassen bomen vindt zijn verlengde in een voetpad met kleinere bomen op het grasveld ten westen van de RIJ.

Bedrijventerrein

De randbebouwing van het bedrijventerrein sluit in bebouwing en functie aan op de schaal en massa van de aanliggende woonbuurten.

De inrichting van het terrein draagt bij aan een prettige omgeving voor de aanliggende woobuurt en voor het ziekenhuis. Routes door het gebied worden vertaald in een groen profiel.

Sportterrein

Het verkleinde sportterrein draagt bij aan een levendig en groene omgeving van het ziekenhuis. De randen worden uitgebreid

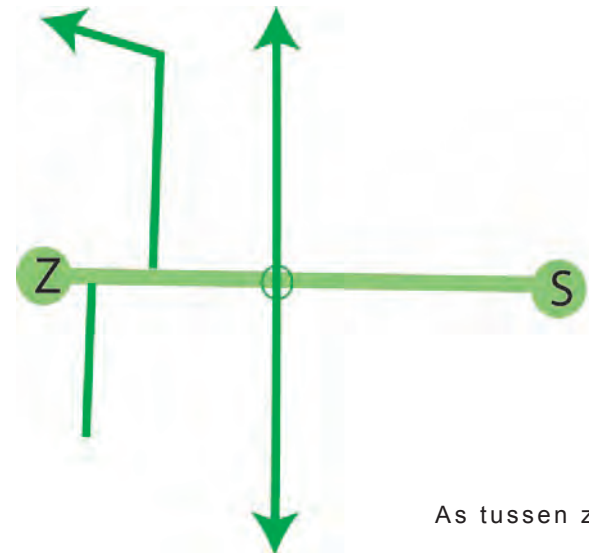
met I/v routes langs de bestaande brede sloot aan de zuidzijde. Hierdoor wordt ook de relatie met de aanliggende buurten versterkt wordt. Het sportterrein draagt zo ook bij als ommetje en levendig uitzicht voor klanten en bezoekers van het ziekenhuis.

Water

Zoals in de nota Waterbreed wordt genoemd zal technisch water een bijdrage leveren aan de sfeer en beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

Raamwerk

De hoofdstructuur van het plangebied is een raamwerk dat aantakt op de groene dragers uit de omgeving.



As tussen ziekenhuis en station



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

De uitgangspunten worden per deelgebied uiteengezet.
De deelgebieden zijn het sportterrein, het ziekenhuisterrein, de toegangsweg en het bedrijventerrein.

De toegangsweg

Het westelijke deel van de as tussen toekomstige ziekenhuis en rotonde met de Nieuwe weg krijgt een breder profiel dan de doorlopende straten in de omgeving. De toegangsweg is de oprijlaan van het ziekenhuis.

Herkenbaarheid en veiligheid spelen daarbij een belangrijke rol. Beeld en overzicht gaan samen in een breed profiel met waterpartijen die afwisselend aan de noord- en zuidzijde liggen. Bestaande bomen blijven gehandhaafd. In tegenstelling tot de stevige bomenrijen haaks op deze weg blijft dit profiel verder vrij van bomen.

Het markante gebouw van de RIJ en de architectuur van de kop van het ziekenhuis krijgen een hoofdrol aan deze weg.

Het profiel wordt vanuit het zuiden als volgt opgebouwd.
water, voetpad, vrijliggende fietspad, brede tweestrooks weg, gedeeltelijk een vrije baan voor de ambulance, water.
Aan beide zijden worden de bestaande bushaltes ingepast.

De route naar het ziekenhuis is hoger in hiërarchie dan de doorgaande Pastoor Koopmanweg. Daarom komt de Koopmanweg net als de afslag naar het bedrijventerrein haaks op de toegangsweg te staan.

Bij de RIJ is er, aan deze noordzijde, voor gekozen om de waterpartij onderdeel te laten blijven van het complex.
Aan de westzijde wordt daarom het omliggende grasveld intact gehouden. De luxe van onbebouwde ruimte wordt hier ingezet ter versterking van de expliciete vorm en herkenning van de RIJ.
(goed te zien op de foto op pagina 7)

Het zicht is vanaf de toegangsweg voor een deel op de kop van het ziekenhuis en grotendeels op groen en water.
Het vrijliggende fietspad loopt door waar de toegangsweg ombuigt naar de entree van het ziekenhuisterrein. Dit fietspad is een nieuwe doorgaande recreatieve route als alternatief voor de route via de Pastoor Koopmanweg.
Het fietspad maakt gebruik van de bestaande wal tussen de afwateringssloot van de sportvelden en de brede waterloop ten zuiden ervan. Deze moet verbreed worden, zodat er ook ruimte is voor een wandelpad. Ter hoogte van het ziekenhuisterrein kan deze ook over het terrein lopen. Van belang is dat het pad vrij in de ruimte ligt, zonder hekwerken erlangs.
Aan het einde van het sportterrein kan de route vervolgd worden via een nieuwe brug verder naar het westen, waaronder Donkere duinen en Mariëndal.

- Ruim profiel met waterpartijen;
- Extra brede weg en gedeeltelijk vrije baan tbv ambulances;
- Afslagen staan haaks op de toegangsweg;
- Een doorgaande vrijliggende recreatieve wandel en fietsroute;
- De nieuwe bebouwing aan de toegangsweg is representatief.



Ziekenhuis

Programma

Het terrein is ca. 7 Ha groot. Het programma van het ziekenhuis is 25.000 m². De maximale uitbreiding daarvan is 10.000 m². Overige zorggerelateerde functies krijgen daarbij nog ruimte voor 10.000 m².

Voor het maximale programma van 45.0000 m² zijn afhankelijk van het uiteindelijke programma 600 parkeerplaatsen nodig. Op het terrein vereist dat een oppervlakte van ongeveer 14.500 m².

Buitenruimte

Op de huidige locatie, aan de stelling, ligt het ziekenhuis duidelijk in zicht en is vanuit het ziekenhuis ruim zicht over het omliggende landschap waaronder de zee.

In de Dogger Zuidwest is de situatie andersom. Doordat het in stedelijk gebied ligt valt het minder snel op en zal het uitzicht en de beleving voornamelijk gericht zijn op de directe omgeving.

Dat laatste en het planetree-concept benadrukt de opgave om de directe omgeving, de buitenruimte, dezelfde waarde toe te kennen als het bouwwerk. Dat vraagt om een integraal plan waarbij landschapsonwerp en architectuur gelijk opgaan. Een plan voor het beheer maakt daar ook onderdeel van uit.

Een deel van het omliggende resterende terrein moet ruimte bieden aan de vereiste waterberging die ook bijdraagt aan de beleving van de groene omgeving.

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

De voorgestelde l/v routes maken ook onderdeel uit van deze groen/blauwe omgeving.

Verhouding massa en buitenterrein

Het terrein moet ruimte bieden voor bebouwing, parkeren, een groene omgeving en de wateropgave. In het bestemmingsplan wordt ruimte gegeven voor een bouwprogramma van maximaal 45.000 m². In deze stedenbouwkundige uitgangspunten is onderzoek verricht naar een wenselijke verhouding tussen de maat van de voetprint, wel/niet bebouwd parkeren en de mogelijkheden die dit biedt voor het landschapsplan.

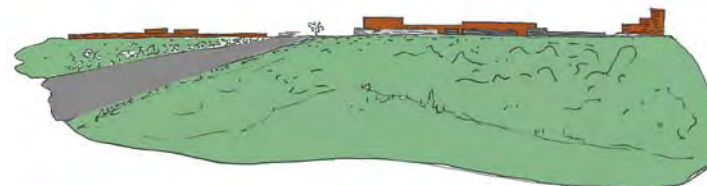
Daarbij moet voor de zonering van het sportterrein een afstand van 50 meter worden aangehouden.

Massaopbouw

Naast de verhouding voetprint en buitenruimte speelt de massaopbouw ook een rol als mogelijk baken in zijn omgeving. Het ziekenhuis wordt nagenoeg het belangrijkste gebouw in de Dogger. Het daaruit voortkomende uitgangspunt dat het ziekenhuis duidelijk herkenbaar is vanuit zijn omgeving kan voornamelijk ingelost worden door de bebouwing één of meerdere hoogteaccenten te geven.

Een maximale bouwhoogte van 25 meter is voldoende om de herkenbaarheid en de oriëntatie te versterken. Deze maat ligt onder de woontoren (32 meter) ten noorden ervan. Het grootschalige ziekenhuis krijgt uit logistiek oogpunt een horizontale geleiding. Zo'n opbouw is ruimtelijk het tegenovergestelde van een woontoren. In de hiernavolgende abstracte studies is onderzocht wat voor uitwerking dit heeft op de directe en omliggende omgeving.

- Het ontwerp voor het gebouw en de buitenruimte wordt in één integraal plan ontwikkeld
- Afstand van 50 meter aanhouden tot grens sportterrein
- Het ziekenhuis is vanaf de toegangsweg duidelijk herkenbaar
- De maximale bouwhoogte is 25 meter
- Installaties integreren in het ontwerp
- Het entreegebied functioneert als buiten voorportaal van het ziekenhuis. De voetganger heeft er de hoofdrol
- De wateropgave is onderdeel van de gehele inrichting
- De groenstrook langs de noordzuid waterloop blijft gehandhaafd
- Bij voorkeur wordt parkeren onder het gebouw gesitueerd
- Calamiteitenroute naar parkeerterrein van sportvelden.



Ziekenhuis in zijn omgeving

Onderzoek 1

Voetprint is 15.000 m²
Gemiddelde hoogte is 12 meter
Parkeren vindt plaats op het terrein.

Het is duidelijk te zien dat een groot deel van het terrein wordt ingenomen door een parkeerveld. Als deze aangekleed is met groen wordt het vlak nog groter.

De bouwhoogte die met deze voetprint en het maximale programma van 45.000 m² wordt ingevuld geeft een flauw onherkenbaar beeld in zijn omgeving.

Deze opzet is geen goede basis voor een herkenbaar ziekenhuis met hoogwaardige buitenruimte.

Voor elke opzet geldt een afstand van 50 meter tot het noordelijk deel van het sportterrein.



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN



40 200m



40 200m

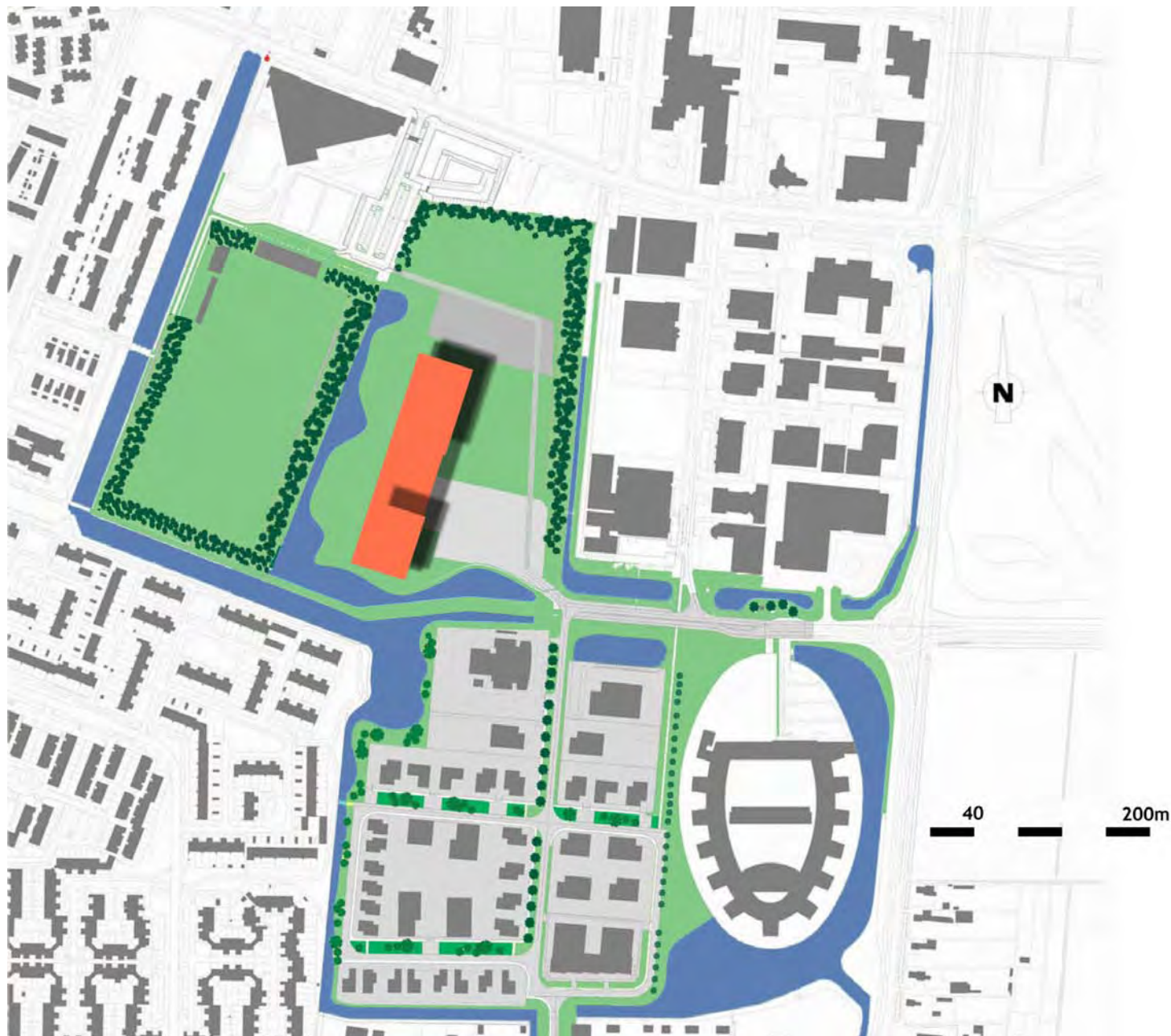
Onderzoek 2

Voetprint is 10.000 m² en de gemiddelde hoogte is 18 meter, deze ligt tussen de 12 en 25 meter.

Herkenbaarheid, door gericht hoogteaccenten in te zetten, en de ruime mogelijkheden voor interactie tussen binnen en buiten geven een wenselijke richting aan een invulling op deze locatie.

De verdeling van bouwhoogten met het maximum van 25 meter geeft een prettige verhouding tussen de kleine en middelgrote schaal van de directe omgeving.

Uiteraard kan de zo geschetste abstracte voetprint en verdeling in bouwhoogte anders worden vormgegeven.



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN



40 200m



40 200m



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Bedrijventerrein

De type bedrijven kunnen als onderdeel van de Dogger een regionale rol vervullen. Naast de ambitie voor het ziekenhuis en omgeving heeft deze ambitie ook zijn weerslag op de inrichting en de architectuur van het bedrijventerrein.

Om niet afhankelijk te zijn van particulieren wordt ingezet op een stevig groen raamwerk. De opzet van het terrein sluit aan op het netwerk van l/v routes en de ruime Helderse profielen, met bomen in grasstroken.

Profielen

De hoofdontsluiting krijgt een formele bomenrij in een brede grasstrook. Deze ligt in het verlengde van de bestaande groenstrook en waterloop ten noorden ervan.

Dwars op de hoofdstraat worden twee straten voorgesteld die een meer landschappelijk invulling krijgen. De bomen staan in groepjes op grasstroken waarvan een deel ook wordt ingericht als parkeerruimte.

De noordelijke straat is onderdeel van de nieuwe l/v route tussen een deel van Nieuw Den Helder en het station. De brug over het water aan de westzijde ligt in het verlengde van de noordelijke straat. Zo is vanaf de buurt meteen zicht door het terrein en vice versa is vanuit het terrein de verbinding met de wijk zichtbaar. De route is langer dan in de huidige situatie, maar weerhoudt zo overlast van ziekenhuis parkeerders in de wijk.

De straat aan de zuidzijde is onderdeel van de nieuwe route naar de Doggersvaart en het buitengebied.

Er zijn verschillende typen waterpartijen.

Het bestaande water tussen Nieuw Den Helder en het bedrijventerrein wordt verbreed tot groenblauwe overgangszone, In het oosten wordt deze waterloop onderdeel van de waterpartij van de RIJ. Ter plaatse van de Nieuweweg kan via een duiker de gewenste waterverbinding met de Schooten gerealiseerd worden.

Een aftakking van de kanoroute komt zo in het terrein.

Bouwmassa en functie

In deze uitgangspunten wordt de toegestane bouwhoogte van 18 meter, bestemmingsplan 1970, genuanceerd en beter afgestemd op de omgeving en de inmiddels gerealiseerde gebouwen. Aan de zijden van de bestaande woningbouw worden woonwerkeenheden voorgesteld met een maximale bouwhoogte van 8,5 meter.

De bebouwing van de kantoren en bedrijven op het midden van het terrein krijgen een maximale bouwhoogte van 10 meter.

- Hoofdstraat met bomenrij van eerste orde in grasstrook van 8 m.
- Verlengde van Pastoor Koopmanweg is voetpad met bomenrij in tweede/derde orde
- Dwarsstraten met brede grasstroken van ca. 10 meter met boomgroepjes en parkeerplaatsen
- Waterloop van minstens 10 meter breed rondom het terrein
- Ingezet wordt op kleine en middelgrote bedrijven.
- Ondiepe voorerven minimaal voor de helft groen inrichten
- Geen voertuigen voor de voorgevelrooilijn
- Met de ligging aan twee randen aan een woonbuurt wordt ook ingezet op woon/werkeenheden.

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Sportterrein

Het sportterrein is een deel van het huidige sportterrein.

De oostgrens wordt verplaatst naar het westen.

Dat betekent dat de drie benodigde speelvelden op het nieuwe terrein moeten worden ingepast.

Dit is mogelijk waarbij de brede groenstrook rondom behouden blijft.



Aan de zuidzijde wordt de bestaande wal tussen de afwateringssloot en de brede sloot veranderd tot l/v route met aan de westzijde een nieuwe brug zodat de route vervolgd kan worden naar het westen.

Afhankelijk van het drainagesysteem is er een kans dat er aan de oostzijde een afwateringssloot moet worden toegevoegd. Dit zou dan afgesloten moeten blijven van nieuwe water op het ziekenhuisterrein.

Bebouwing

Voor de sportvelden moet nieuwe accommodatie worden ontwikkeld. Het oude bouwwerk staat voor een deel op het toekomstige ziekenhuisterrein en zal daarom moeten worden afgebroken.

Aan de zijde van de IJsselmeerstraat kan de nieuwbouw een plaats krijgen.

- Handhaven van groenstrook rondom terrein
- Nieuwbouw wordt aan de noordzijde gesitueerd.

Bronnen

Concept Structuurvisie Den Helder, Els Bet	2009
Strategische Visie Den Helder	2007
Waterbreed, Waterplan voor Den Helder, Grontmij	2005
Nota Groen, Den Helder	2009
Concept Stedenbouwkundige visie De Dogger Zuidwest door BügelHajema Adviseurs Leeuwarden	2009

Gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1780 AA Den Helder
0223-671200 T
0223-671201 F

Projectleider:
T. Dijkstra

Opstellers:
F. Op ten Berg
C. van Veen

B i j l a g e 2 :
A d v i e s N a t u u r w a a r d e n
D e D o g g e r

Advies Natuurwaarden De Dogger



Advies Natuurwaarden De Dogger

Inhoud

Rapport en bijlagen

16 april 2009

Projectnummer 057.00.00.06.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	5
1.1	Aanleiding onderzoek	5
1.2	Soortenbescherming	5
1.3	Gebiedsbescherming	6
2	Inleiding	7
2.1	Procedure	7
2.2	Soortenbescherming	7
2.3	Gebiedsbescherming	9
3	Beschrijving van het plangebied en het voornemen	13
4	Natuurwaarden	17
4.1	Beschermde gebieden	17
4.2	Soortenonderzoek	18
4.2.1	Vaatplanten	20
4.2.2	Zoogdieren - vleermuizen	21
4.2.3	Zoogdieren - overige	22
4.2.4	Vogels	23
4.2.5	Amfibieën	25
4.2.6	Reptielen	26
4.2.7	Vissen	27
4.2.8	Dagvlinders	28
4.2.9	Libellen	29
4.2.10	Overige ongewervelde soorten	30
5	Conclusie	31
5.1	Gebiedsbescherming	31
5.2	Soortenbescherming	31
6	Bronnen	35
6.1	Veldbezoek	35
6.2	Media	35
6.3	Gegevens	35
6.4	Literatuur	35

Bijlagen

Samenvatting



1.1

Aanleiding onderzoek

Er bestaan plannen om in de wijk De Dogger te Den Helder een ziekenhuis en zorggerelateerde bedrijven te realiseren. Aansluitend zal op aangrenzende weilanden een bedrijvenpark worden gerealiseerd. De locatie wordt momenteel gebruikt door een voetbalvereniging.

In het kader van de Flora- en faunawet is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

1.2

Soortenbescherming

Voor de in het kader van de Flora- en faunawet relevante soortengroepen is in tabel A. aangegeven of er mogelijk verbodsovertredingen worden verwacht en welke vervolgstap er dient te worden genomen.

Tabel A. Verbodsovertredingen en vervolgstappen beschermde soorten Flora- en faunawet

Soortengroep	Verbodsovertreding van beschermde soorten in het plangebied	Vervolgstap
Vaatplanten	Gewone vogelmelk en knikkende vogelmelk	Geen, vrijstelling
Vleermuizen	Laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis	Nader onderzoek noodzakelijk
Overige zoogdieren	Egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, dwergspitsmuis, dwergmuis, aardmuis, rosse woelmuis, haas, wezel, hermelijn en bunzing	Geen, vrijstelling
Vogels	Enkele broedvogels	Geen, indien bij de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen
Amfibieën	Bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker, kleine watersalamander en gewone pad	Geen, vrijstelling.
Reptielen	-	-
Vissen	Kleine modderkruiper	Geen, indien werken onder voorwaarden (zie paragraaf 4.2.7.)
Dagvlinders	-	-
Libellen	-	-
Overige soorten	-	-

1 . 3

G e b i e d s b e s c h e r m i n g

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op een voldoende afstand van het plangebied, zodat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten zijn te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord. Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, deze visie te bevestigen.

Inleiding

2

2.1

Procedure

Voor de bouw van een ziekenhuis met zorggerelateerde bedrijven en een kantoren- en bedrijvenpark in het gebied De Dogger in de gemeente Den Helder dient een bestemmingsplan opgesteld te worden. In dit kader is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied (soortenbescherming en gebiedsbescherming). Voorliggende notitie geeft dit onderzoek weer.

2.2

Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

ZORGPLICHT

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

Beschermde zijn de inheemse zoogdieren (met uitzondering van huismuis, bruine rat en zwarte rat), alle inheemse vogels, amfibieën en reptielen, sommige planten, vissen, vlinders, libellen, kevers en mieren en rivierkreeft, wijngaardslak en Bataafse stroommossel. Deze soorten zijn vermeld op lijsten die zijn gebaseerd op het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en

SOORTENBESCHERMING

veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

BESCHERMINGSREGIMES

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in tabellen (zie ook bijlage 7).

- Algemene soorten (in dit rapport aangegeven als 'soorten in tabel 1'). Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.
- Overige soorten (in dit rapport aangegeven als 'soorten in tabel 2'). Voor overige soorten en vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Zolang geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstering van de soorten uit tabel 2 ontheffing worden aangevraagd.
- Strikt beschermde soorten. Bijlage 1-soorten van de AMvB 2004 en bijlage IV-soorten van de Habitatrichtlijn (in dit rapport aangegeven als 'soorten in tabel 3'). Voor deze soorten geldt in principe geen vrijstelling. Voor verstering van deze soorten en van vogels kan slechts onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend.

BIJLAGE IV SOORTEN

De soorten die in het kader van de Europese Habitatrichtlijn zijn geplaatst op bijlage IV van te beschermen soorten (Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna), zijn als gevolg hiervan in Nederland in de Flora- en faunawet van 2002 opgenomen als streng beschermde soort. De verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet voorzien echter niet in het criterium 'goede instandhouding van de soort'. Dat aspect moet daarom zolang de Flora- en faunawet niet is aangepast, expliciet worden afgewogen voor elk ruimtelijk plan.

In het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) zal de gemeenteraad die besluit over een bestemmingsplan waarin de belangen van een streng beschermde soort kunnen spelen hiervoor in het vaststellingsbesluit zelf een expliciete afweging moeten opnemen (ABRS 28 februari 2007 200604026/1). Daarbij moet uiteraard op grond van adviezen van deskundigen, gebaseerd op goed onderzoek (ABRS 23 augustus 2006 200600506/1) kunnen worden overwogen dat het voortbestaan van de soort ter plekke door de toe te laten ontwikkelingen niet wordt bedreigd.

Op dit moment loopt er een voorhangprocedure voor een AMvB. De minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit hoopt dat dit aspect uit de Flora- en faunawet voor 1 juli 2009 is gerepareerd.

De Flora- en faunawet beschermt individuele exemplaren van een soort en vaste rust- en verblijfplaatsen van diersoorten. Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig. Dat wordt in dit rapport ook meegewogen.

HABITAT

Deze aspecten worden in de nieuwe interne handleiding van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ook overwogen bij de besluitvorming over ontheffingverlening.

In dit rapport wordt tevens aandacht geschonken aan soorten van de Rode lijst. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af (zie bijlage 6). De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004). Veel rode lijstsoorten (vooral planten) worden echter niet door de Flora- en faunawet beschermd en hebben daardoor geen duidelijke juridische status.

RODE LIJST

2 . 3

G e b i e d s b e s c h e r m i n g

Naast het soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) moet op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten precies moeten worden beschermd. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan. In het kader van de Vogelrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen ter bescherming van vogelsoorten vermeld in bijlage I van deze richtlijn, van trekvogels op de Nederlandse Rode lijst en van hun habitat. Deze aanwijzing is in Nederland nagenoeg voltooid. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangemeld bij de Europese Commissie ter bescherming van leefgebieden vermeld in bijlage I en van planten- en diersoorten vermeld in bijlage II van deze richtlijn. Alle gebieden die zich kwalificeren voor aanmelding zijn op grond van de genoemde richtlijnen beschermd alsof ze al zijn aangewezen.

Onder de oude Natuurbeschermingswet 1967 vielen twee typen gebieden: nationale en beschermde Natuurmonumenten en gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen. Per 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de twee hiervoor staande typen gebieden onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daar waar de beschermde natuurmonumenten samenvallen met een Natura 2000-gebied, verliest het gebied zijn status als beschermd natuurmonument. Voor ingrepen in of in de omgeving van een dergelijk gebied moet door middel van een vooroverleg tussen bevoegd

NATUURBESCHERMINGS-
WET

gezag en initiatiefnemer worden ingeschat of er een kans is op een significant negatief effect. Wanneer geen wetenschappelijke zekerheid is dat er geen significant negatief effect is, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Indien er mogelijk wel een negatief effect is, maar dit zeker niet significant is, moet een verslechterings- en verstoringstoets worden uitgevoerd. Voor beide toetsen moet de initiatiefnemer de gegevens aanleveren in de vorm van een Natuurbeschermingswetrapport. Het bevoegd gezag toetst deze rapportage op verzoek van de initiatiefnemer. Dit is bijna altijd het college van Gedeputeerde Staten van de provincie. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als zekerheid is verkregen dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Deze doelstellingen zijn of worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheersplannen. In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied staat vanwege welke soorten en habitat en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad. Deze zijn echter ten tijde van het schrijven van dit rapport voor tien gebieden klaar. Voor de overige gebieden zijn ze niet of alleen in concept klaar en nog niet van kracht. Inmiddels zijn 119 gebieden (eerste tranche en Waddentranche) voor aanwijzing in procedure gebracht. De ontwerpbesluiten van deze aanwijzingen hebben in 2007 ter inzage gelegen. De minister heeft op 19 februari 2008 voor de eerste drie en 25 februari 2009 de volgende zeven gebieden definitief aangewezen. Uit het eerste tranche zijn de gebieden Voornes Duin, Duinen Goeree & Kwade Hoek en Voordelta aangewezen. Uit het Waddentranche zijn de gebieden Waddenzee, Duinen en Lage Land Texel, Duinen Vlieland, Duinen Terschelling, Duinen Ameland, Duinen Schiermonnikoog en Noordzeekustzone aangewezen. De conceptaanwijzingsprocedure voor een aantal van de resterende 43 gebieden is eind 2008 gestart. Voorlopig wordt daarom, voor het overgrote deel van de gebieden, getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten.

ECOLOGISCHE HOOFD- STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte (Regeringsbeslissing 2006) en Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland geniet een vergelijkbare bescherming. Ingrepen bij deze gebieden worden door het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie, getoetst bij een ruimtelijke procedure. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

In juli 2007 is door het rijk en de provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder andere een beoordelingskader gegeven (significan-

tie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

B e s c h r i j v i n g v a n h e t p l a n g e b i e d e n h e t v o o r n e m e n

3

Het gebied De Dogger is pas na de jaren zeventig ontwikkeld. Voor de jaren tachtig bestond het gebied voornamelijk uit weidepercelen. Het sportcomplex De Dogger is in 1981 gerealiseerd. De justitiële inrichting De Doggershoek (ten zuidoosten van het plangebied) is in 2001 gerealiseerd.

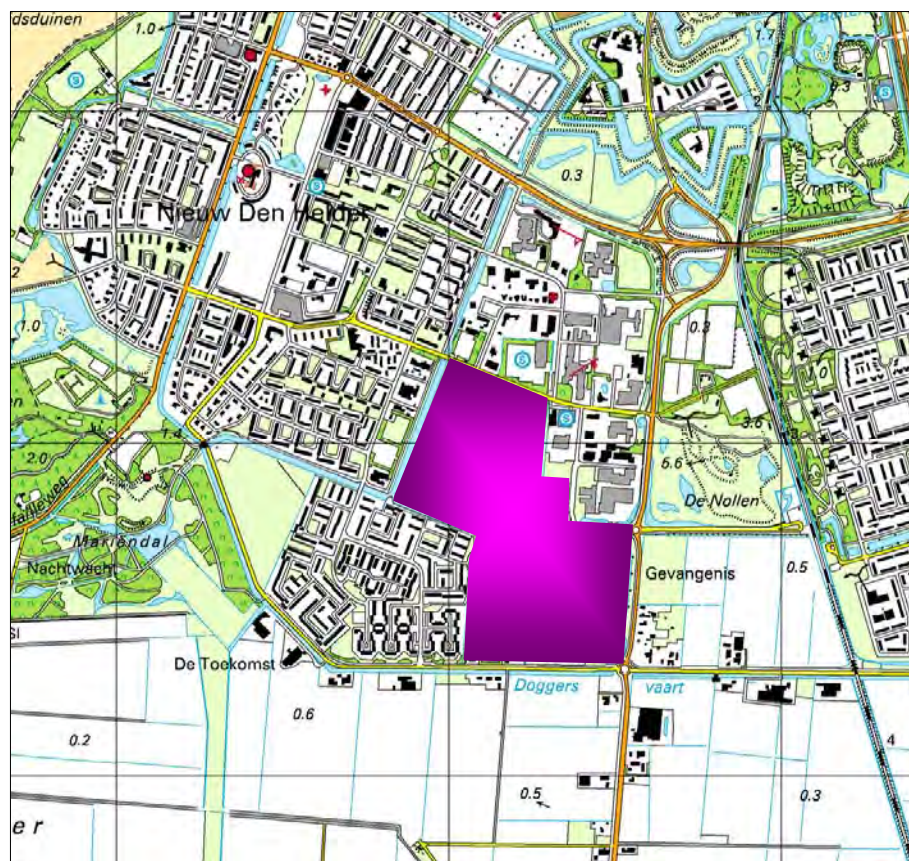
HISTORIE

Het gebied De Dogger ligt in het zuiden van Den Helder tussen de wijken Nieuw Den Helder en De Schooten. Het plangebied ligt ten westen van de hoofdontsluitingsweg de Nieuweweg en tussen de zijwegen de IJsselmeerstraat (noord) en de Doggersvaart (zuid).

HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit een noordelijk deel en een zuidelijk deel en is voor een deel bebouwd. Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit het sportcomplex De Dogger die via een inrit aan de IJsselmeerstraat is ontsloten. Het sportcomplex bestaat uit voetbalvelden, hockeyvelden, parkeerplaatsen, tribunes en twee clubgebouwen met kleedruimtes en een kantine. Het sportcomplex wordt omsloten door houtsingels en smalle watergangen. Ten zuiden en westen van het sportcomplex ligt een bredere watergang. Tussen een aantal velden staan houtsingels. Aan de IJsselmeerstraat staan twee kantoorgebouwen die binnen het plangebied liggen. Aan de oostzijde van het sportcomplex aan de Pastoor Koopmanweg staat een bedrijfspand dat ook binnen de begrenzing valt.

Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat voor een groot deel uit weidepercelen. Tussen de weidepercelen en het voetbalcomplex staat een bedrijfsgebouw van het bedrijf Tetrix. Aan de zuidzijde van de weidepercelen bevindt zich de lintbebouwing aan de Doggersvaart. Ten oosten van de weidepercelen bevindt zich een redelijk recent ontwikkeld bedrijvencomplex en de justitiële inrichting De Doggershoek met aan de oostzijde een waterpartij. Rondom de weidepercelen liggen smalle watergangen. Ten oosten van het bedrijfspand van Tetrix ligt een vijver. Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging van het plangebied.



551

550

549

111

112

113

Figuur 1. Plangebied (roze), omliggend gebied en kilometerhokken (grijze lijnen)



De parkeerplaatsen en de twee clubgebouwen

Zicht vanaf het meest zuidwestelijke voetbalveld



Zicht vanaf het zuidwesten van het plangebied richting De Doggershoek

Een zeer geëutrofiëerde watergang langs het oosten van het sportcomplex

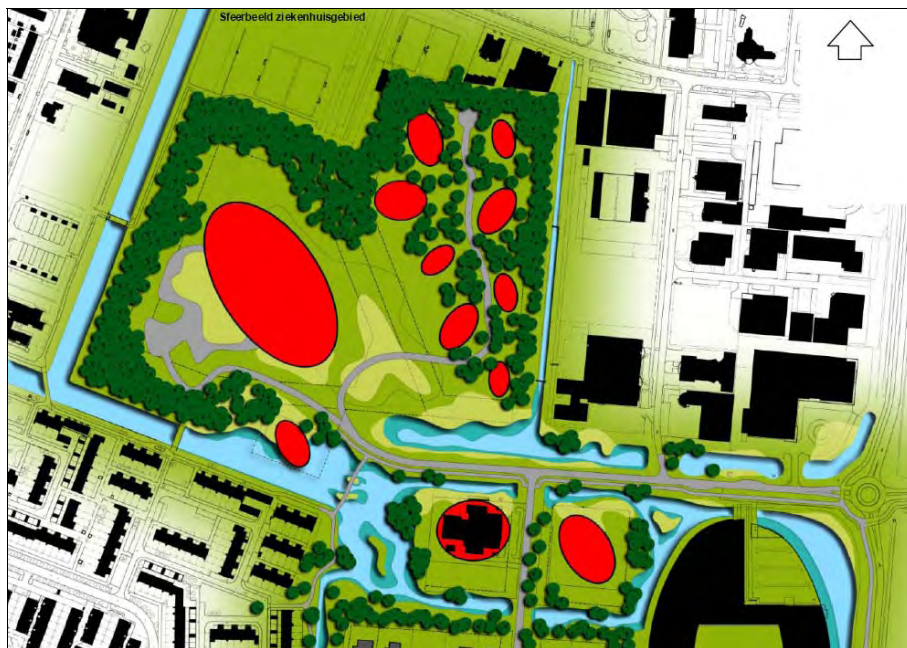
De bodemsamenstelling en de grondwaterstand zijn voor veel planten- en diersoorten een bepalende factor voor het voorkomen in een gebied. Volgens de bodemkaart bestaat de bodem van het zuidelijke deel van het plangebied uit Vaaggronden in matig fijn zand. Door de locatie van het overige deel van het plangebied in stedelijk gebied zal de bodem in de rest van het plangebied zijn verstoord (afgegraven en/of opgehoogd).

BODEM EN WATER

Gezien de ligging tussen bebouwing en het feit dat het noordelijk deel van het plangebied uit sportvelden bestaat met een sterk gereguleerd waterregiem komen eventuele infiltratie- en kwelaspecten hier niet meer in de vegetatie en verdere natuurwaarden tot uitdrukking.

Op de locatie van het sportcomplex is het Gemini ziekenhuis gepland. Ten zuiden van het ziekenhuis zal een en ten noordoosten van het ziekenhuis zullen acht zorggerelateerde gebouwen in een parkachtig landschap worden gerealiseerd. Als ontsluitingsweg zal de Burgemeester Ritmeesterweg worden doorgetrokken naar het ziekenhuis. Om dit te realiseren wordt een deel van de smalle watergang ten zuiden van het sportcomplex gedempt. De houtsingel aan deze kant van het sportcomplex zal voor een deel worden verwijderd. De houtsingels tussen de verschillende voetbalvelden worden verwijderd. Nieuw groen wordt rondom de zorggerelateerde gebouwen aangeplant. De huidige tribunes, clubgebouwen en kantine zullen worden afgebroken. Het bestaande Tetric-gebouw zal aan de buitenzijde gemoderniseerd worden. Ten oosten hiervan komt een kantoorgebouw op de locatie van de huidige vijver. De vijver zal gedempt worden. Ook wordt de smalle watergang tussen Tetric en het huidige bedrijvencomplex gedempt. Nieuwe watergangen worden om het nieuwe kantoorpand aangelegd. Op het zuidelijke deel van het plangebied komen diverse kantoren en bedrijven van verschillende omvang. Om deze bedrijven wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd die op de Burgemeester Ritmeesterweg aansluit. Om de bedrijven zal veel opgaand groen worden aangeplant. Ook worden extra waterpartijen gegraven. De bredere watergang ten zuiden van het sportcomplex zal worden doorgetrokken tot rondom het huidige pand van Tetric.

PLANNEN



Inrichtingsschets ziekenhuisgebied (BügelHajema Adviseurs
7 december 2008)



Inrichtingsschets bedrijventerrein (BügelHajema Adviseurs
7 december 2008)

Natuurwaarden

4

4.1

Beschermde gebieden

Het plangebied is geen onderdeel van een gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden Duinen Den Helder-Callantsoog, de Noordzeekustzone en de Waddenzee respectievelijk op een afstand van ongeveer 850 m, 2.000 m en 2.500 m van het plangebied. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen in het Mariëndal op een afstand van ongeveer 600 meter ten westen van het plangebied. Het gebied bestaat uit grasland, bos en waterpartijen. Ten zuiden van het plangebied ligt een recentelijk ontwikkeld gebied, dat bestaat uit duintjes, duingrasland en waterpartijen als onderdeel van een duinzoomplan. Tussen deze beschermde gebieden en het plangebied ligt bebouwing, graslanden en infrastructuur.

INVENTARISATIE



Ecologische Hoofdstructuur gebieden (groen) en Natura 2000-gebieden (geel) binnen een straal van 3 km van het plangebied (roze). (Bron: LNV kaartenmachine)

EFFECTEN	<p>Beschermde gebieden liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig.</p> <p>De activiteit zal op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland waarschijnlijk worden beoordeeld als niet in strijd met het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord en/of het beleidskader 'Spelregels EHS' (mei 2007) en de regeringsbeslissing Nota Ruimte (juni 2006).</p> <p>Beide visies kunnen in een vooroverleg worden bevestigd door deze rapportage voor te leggen aan vertegenwoordigers van het bevoegd gezag. Het is redelijk om te verzoeken dat de bevindingen met het oog op de planologische procedure schriftelijk wordt vastgelegd.</p>
4 . 2	
Soortenonderzoek	
LIGGING	<p>Het plangebied ligt in de kilometerhokken¹ 112-549, 112-550 en voor een klein deel in 111-549 en 111-550. Voor een deel ligt het plangebied in uurhok¹ 14-13 en 09-53. Figuur 1 geeft een overzicht van het plangebied en de omliggende kilometerhokken.</p>
BESTAANDE INFORMATIE	<p>Voor het soortenonderzoek zijn gegevens gebruikt van Het Natuurloket²(Tabel B, C) en provincie Noord-Holland. Aangezien het plangebied slechts voor een zeer klein deel in de kilometerhokken 111-549 en 111-550 ligt, zijn van deze kilometerhokken geen gegevens opgevraagd. Het gebruik van gegevens uit deze kilometerhokken heeft geen toegevoegde waarde voor een juist beeld van het plangebied. Daarnaast zijn per uurhok waarnemingen verzameld uit de landelijke en provinciale soortenatlassen voor zoogdieren, vleermuizen, broedvogels en vissen.</p> <p>De verspreidingsgegevens van reptielen, amfibieën en vissen zijn (tevens) afkomstig uit het Waarnemingenoverzicht 2006 van Stichting RAVON. De verspreidingsgegevens van dagvlinders en libellen zijn afkomstig uit het Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen' van EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie. Tot slot is de website www.waarneming.nl, geraadpleegd. Op deze website worden waarnemingen getoond die voornamelijk door vrijwilligers zijn</p>

¹ Een kilometerhok is een vastgelegd gebied van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling voor het tekenen van de topografische kaarten van Nederland. Een uurhok is een gebied van 5 km bij 5 km gebaseerd op diezelfde verdeling.

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

verzameld. Genoemde website wordt bij de soortenbespreking alleen genoemd indien de waarnemingen een toegevoegde waarde hebben.

Enkele verspreidingsgegevens van de hiervoor genoemde bronnen berusten voor een deel op dezelfde waarnemingen. Het verschil tussen deze bronnen ligt in de schaal van weergave en de waarnemingsperiode. De gebruikte gegevens zijn opgenomen in de bijlagen.

De gegevens die staan geregistreerd per kilometerhok of per uurhok zijn niet rechtstreeks tot het te onderzoeken plangebied te herleiden. Voor de interpretatie van deze gegevens is ecologische veldkennis noodzakelijk.

Tabel B. Opgave van Het Natuurloket (d.d.18 03 2008)

Rapportage voor kilometerhok X:112 / Y:549								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	2			9	goed	-	1991-2007
Mossen					1	matig	51-100%	1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen					1	slecht	0%	1992-2007
Zoogdieren	1					matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders					1	goed	0%	1998-2008
Nachtvlinders						redelijk		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Tabel C. Opgave van Het Natuurloket (d.d.18 03 2008)

Rapportage voor kilometerhok X:112 / Y:550								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	1			5	goed	-	1975-2007
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen					1	slecht	0%	1992-2007
Zoogdieren	2					matig		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						matig	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						redelijk		1980-2008
Libellen						goed		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Legenda

- FF1 = Flora-en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4)
RL = Rode lijst

Volledigheid:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortengroep.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van rode lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten er ook informatie op detailniveau (ten minste op 100 m nauwkeurig) beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

Donker grijs tint: niet van toepassing.

VELDWERK Het plangebied is eind februari 2008 bezocht om een indruk te krijgen van het plangebied, de omgeving en de voorkomende flora en fauna (zie paragraaf 6.1).

Het veldbezoek is niet in het meest geschikte seizoen uitgevoerd. Gezien de aard van het plangebied kan met behulp van de indruk die van het plangebied is verkregen, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens van bijna alle soortengroepen toch met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van soorten in het gebied. Alleen van de soortgroep vleermuizen is geen voldoende beeld verkregen.

4 . 2 . 1

V a a t p l a n t e n

GEGEVENS Volgens de opgave van Het Natuurloket zijn de betreffende kilometerhokken goed onderzocht op het voorkomen van vaatplanten in de periode 1991 tot en met 2007. Er zijn ontheffingsplichtige soorten binnen de kilometerhokken waargenomen. Bij de Provincie Noord-Holland zijn gedetailleerde soortengegevens verkregen. Gezien de aard van het gebied geeft het veldbezoek in combinatie met deze gegevens voldoende beeld voor dit onderzoek.

INVENTARISATIE Volgens de gegevens van Het Natuurloket zijn in kilometerhok 112-549 een tabel 2- of tabel 3-soort en twee tabel 1-soorten waargenomen. In kilometerhok 112-550 is een tabel 2- of tabel 3-soort en een tabel 1-soort aangetroffen. Ook zijn in beide kilometerhokken rode lijstsoorten aangetroffen.

Volgens de provinciale gegevens zijn in beide kilometerhokken geen beschermde soorten aangetroffen.

De tabel 2-soort tongvaren wordt op verschillende oude kades en forten in Den Helder aangetroffen. De soort komt waarschijnlijk voor bij het fort Dirksz ten noorden van het plangebied. Het plangebied bezit geen geschikte groeiplaatsen (kades en oude muren) voor deze soort. Volgens de gegevens van de site www.waarneming.nl zijn de tabel 1-soorten knikkende vogelmelk en gewone vogelmelk in het Mariëndal ten zuidwesten van het plangebied waargenomen. Deze twee tabel 1-soorten zouden in de weilanden in het zuidelijke deel van het plangebied kunnen voorkomen.

Andere beschermde soorten of soorten van de Rode lijst worden niet in het zeer voedselrijke plangebied verwacht.

De grasmat van de voetbalvelden bestaat voornamelijk uit Engels raaigras, madeliefjes, witte klaver en paardenbloem. De houtsingels bestaan onder andere uit zomereik, zwarte els, schietwilg, robinia en zachte berk. Aangeplante struiken als liguster en rode en gele kornoelje zijn ook aangetroffen. In de ondergroei staan onder andere kleine brandnetel, hondsdraf en judaspenning.

De weilanden in het zuiden van het plangebied zijn onder andere begroeid met Engels raaigras, witte klaver, paardenbloem, brede weegbree, akkerdistel en vogelmuur. Langs de watergangen groeit onder andere riet. Beschermden soorten of soorten van de Rode lijst zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen.



Akkerdistel

Gewone vogelmelk

Witte klaver

Door de geplande ontwikkelingen gaan mogelijke standplaatsen van de tabel 1-soorten vogelmelk en knikkende vogelmelk verloren. Beide soorten zijn algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op andere beschermde soorten of rode lijstsoorten worden geen negatieve effecten verwacht.

EFFECTEN

4.2.2

Zoogdieren - vleermuizen

Volgens de opgave van Het Natuurloket zijn de betreffende kilometerhokken matig onderzocht op het voorkomen van zoogdieren in de periode 1997 tot en met 2007. Aangezien geen melding wordt gemaakt van Habitatrichtlijnsoorten, zijn geen waarnemingen van vleermuizen bekend. Gedetailleerde soortinformatie is derhalve niet opgevraagd.

GEGEVENS

De gegevens zijn afkomstig uit de landelijke vleermuizenatlas. Deze atlas heeft de verspreiding van vleermuissoorten in de periode van 1985 tot 1994 in kaart gebracht op basis van uurhokken. Deze gegevens geven in combinatie met het veldbezoek nog geen voldoende beeld van de voorkomende vleermuizen en het hun gebiedsfuncties.

Volgens de gegevens van de landelijke vleermuizenatlas zijn in beide uurhokken de volgende vier soorten vleermuizen waargenomen: ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en bosvleermuis. Laatstgenoemde soort is eenmaal in 1990 waargenomen en komt niet voor in Noord-Holland. Naast de

INVENTARISATIE

genoemde soorten kan ook de niet binnen de uurhokken vermelde gewone dwergvleermuis binnen het plangebied voorkomen. De clubgebouwen naast de ingang van het sportcomplex hebben aan de zuidzijde voor een deel houten daklijsten waaronder mogelijk ventilatiegaten of kieren aanwezig zijn die in verbinding staan met de spouw. Geschikte verblijfplaatsen voor ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn mogelijk aanwezig aan de zuidzijde van deze clubgebouwen. Bomen met geschikte holtes zijn niet aanwezig. De houtsingels van de voetbalvelden kunnen als vliegroute en foerageergebied dienen voor laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De singels tussen de velden lijken echter een weinig belangrijke functie als lijnvormig element in het landschap te hebben. Rosse vleermuis kan boven de weilanden en sportvelden foerageren.

EFFECTEN Door de sloop van de clubgebouwen direct bij de ingang van het sportcomplex kunnen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger verloren gaan. Het vernietigen of verstoren van verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten is ontheffingsplichtig. Het is noodzakelijk om het gebruik van potentiële verblijfplaatsen in de te slopen clubgebouwen vast te stellen.

Door de ontwikkelingen zal het foerageergebied voor voorkomende soorten veranderen. In de toekomstige situatie zal een groot gedeelte echter geschikt foerageergebied blijven. Een deel van de zuidelijk gelegen houtsingel aan het sportcomplex en houtsingels tussen de velden worden verwijderd. De houtsingels die verdwijnen worden gecompenseerd met een kleinschalig parklandschap met een aantal bedrijven waardoor het gebied geschikter wordt voor vleermuizen.

4 . 2 . 3

Z o o g d i e r e n - o v e r i g e

GEGEVENS Volgens de opgave van Het Natuurloket zijn de betreffende kilometerhokken matig onderzocht op het voorkomen van zoogdieren in de periode 1997 tot en met 2007. Ontheffingsplichtige soorten zijn niet waargenomen; derhalve is geen gedetailleerde soortinformatie opgevraagd.

De gegevens zijn afkomstig uit de landelijke zoogdierenatlas. Deze atlas heeft de verspreiding van zoogdieren in de periode van 1970 tot 1988 in kaart gebracht op basis van uurhokken. Deze gegevens zijn redelijk verouderd, maar lijken volledig. Tevens zijn gegevens via de Provincie verkregen. Deze gegevens zijn niet compleet, maar wel gedetailleerd en actueler. De bekende gegevens geven in combinatie met het veldbezoek toch een voldoende beeld voor deze soortengroep.

INVENTARISATIE Volgens de gegevens van Het Natuurloket zijn in kilometerhok 112-549 een en in 112-550 twee tabel 1-soorten waargenomen. De landelijke zoogdierenatlas meldt in totaal 18 soorten in beide uurhokken, waarvan 15 tabel 1-soorten en drie niet beschermde soorten (zie bijlage 1). Volgens de provinciale gegevens

zijn binnen de betreffende kilometerhokken de tabel 1-soorten haas, mol en egel waargenomen.

Tijdens het veldbezoek zijn holletjes van veldmuis of aardmuis en verse mols-
hopen aangetroffen. Tabel 1-soorten die in het plangebied kunnen verblijven
zijn: egel, mol, huisspitsmuis, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, bosmuis,
rosse woelmuis, dwergmuis, veldmuis, aardmuis en haas. Een van de marter-
achtigen, hermelijn, bunzing of de niet binnen de uurhokken waargenomen
wezel kan een verblijfplaats hebben in het plangebied. Vos kan af en toe foe-
rageren in het plangebied. Aan de watergang kan een verblijfplaats zijn van de
binnen het uurhok vermelde woelrat (14-13). In beide uurhokken wordt bos-
spitsmuis gemeld. Er zijn twee soorten bosspitsmuizen, namelijk gewone bos-
spitsmuis en tweekleurige bosspitsmuis. Gezien de verspreiding in Nederland
zal het in en rond Den Helder om gewone bosspitsmuis gaan. Voor overige
soorten vormt het plangebied door de afwezigheid van geschikte biotopen geen
geschikt leefgebied.



Gewone bosspitsmuis Egel

Veldmuis

Door de geplande ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen verstoord of vernie-
tigd worden van de volgende tabel 1-soorten: egel, mol, huisspitsmuis, gewone
bosspitsmuis, dwergspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis, dwergmuis, veldmuis,
aardmuis en woelrat. Ook kan een verblijfplaats van een van de marterachtig-
en wezel, hermelijn en bunzing verstoord of vernietigd worden. Een klein
deel van het foerageergebied van vos kan verloren gaan.

EFFECTEN

Genoemde soorten zijn alle algemeen voorkomende soorten uit tabel 1, waar-
bij de ontwikkelingen geen afbreuk doen aan de gunstige instandhouding van
deze soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimte-
lijke ontwikkelingen.

De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en
veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebou-
wen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

4 . 2 . 4

V o g e l s

Volgens Het Natuurloket zijn beide kilometerhokken niet onderzocht op het
voorkomen van broedvogels in de periode 1996 tot en met 2007. Kilometerhok
112-549 is redelijk onderzocht en kilometerhok 112-550 is matig onderzocht op
het voorkomen van watervogels in de winterperiodes van 1996/1997 tot en met

GEGEVENS

2006/2007. Gezien de aard van de ontwikkelingen en de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom, hebben deze gegevens geen toegevoegde waarde voor het onderzoek en zijn daarom niet opgevraagd. De gebruikte verspreidingsgegevens van broedvogels zijn afkomstig uit de Atlas van de Nederlandse broedvogels. De gegevens voor deze atlas zijn verzameld in de periode 1998 tot en met 2000 en worden op uurhokniveau weergegeven. Deze gegevens zijn redelijk recent en volledig, maar erg globaal. Gezien de terreinomstandigheden geven de bekende gegevens, in combinatie met het veldbezoek, een voldoende beeld van de soortengroep vogels.

INVENTARISATIE Volgens de gegevens van de atlas van de Nederlandse broedvogels zijn in uurhok 9-53 85 soorten broedvogels waargenomen, waarvan 23 soorten van de Rode lijst. In uurhok 14-13 zijn 75 soorten broedvogels waargenomen, waarvan 24 soorten van de rode lijst (zie bijlage 2). Van de rode lijstsoorten kan spotvogel in de houtsingels tot broeden komen. Overige rode lijstsoorten broeden niet binnen het plangebied, omdat dit soorten zijn die over het algemeen broeden in duingebied of open weidegebied of voor nestgelegenheid afhankelijk zijn van de aanwezigheid van geschikte gebouwen. Tijdens het veldbezoek zijn koolmees, pimpelmees, winterkoning, roodborst, houtduif, ekster en zwarte kraai waargenomen in of nabij het plangebied.

OVERWINTERENDE VOGELS Het plangebied heeft geen bijzondere waarde voor wintervogels. In de huidige situatie is het plangebied 's winters interessant voor enkele foeragerende zangvogels die in de houtsingels vruchten, zaden of insecten eten. Er komen soorten voor als sijs, vink en kramsvogel en mezensoorten.

EFFECTEN Een aantal houtsingels en delen van houtsingels zullen gekapt worden, waardoor nestgelegenheid van algemene soorten verloren gaat. Aangezien vogels onder andere in het opgaand groen tot broeden komen, dient tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Alle vogels (uitgezonderd exoten) zijn in het broedseizoen beschermd. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Bij de tweede optie zal in ieder geval het te verwijderen opgaand groen ruim voor aanvang van het broedseizoen moeten zijn verwijderd. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

A m f i b i e ë n

De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit het Waarnemingenoverzicht 2006 van de Stichting RAVON. In het Waarnemingenoverzicht 2006 wordt de verspreiding van amfibieën in de periode 1997 tot en met 2006 weergegeven op basis van uurhokken. De gegevens zijn vrij recent, maar zijn deels onvolledig en erg globaal. Gezien de aard van het plangebied, geeft het veldbezoek in combinatie met deze gegevens echter een voldoende beeld voor dit onderzoek.

GEGEVENS

Het Waarnemingenoverzicht meldt in de beide uurhokken de tabel 3-soort rugstreppad en de tabel 1-soorten bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Tevens is het groenekikkercomplex waargenomen. Het groenekikkercomplex bestaat uit twee soorten, namelijk meerkikker (tabel 1) en poelkikker (tabel 3) en de kruising tussen beide soorten, bastaardkikker (tabel 1). Deze soorten zijn in het veld moeilijk van elkaar te onderscheiden. Gezien de verspreiding van deze soorten in de regio betreft het waarschijnlijk een waarneming van meerkikker of bastaardkikker.

INVENTARISATIE

De tabel 3-soort rugstreppad is een bewoner van zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van de grote rivieren, opgespoten terreinen, heidevelden en akkers, maar kan ook op kleien veengronden worden aangetroffen. Voor de voortplanting is rugstreppad afhankelijk van ondiepe wateren die vrij snel opwarmen. Vaak wordt gebruik gemaakt van tijdelijke poeltjes en plassen, maar ook slootjes en vennen kunnen geschikt zijn. Een voorwaarde is wel dat het water niet zuurder is dan pH 5. Brak water wordt getolereerd. Het gebied de Grafelijkheidsduinen ligt op een afstand van ongeveer 1.600 m van het plangebied en is zeer geschikt voor rugstreppad. Deze soort overwintert op het land door zich in te graven in losse grond of in holen, gebouwen of 'rommelhoekjes'. Het plangebied biedt weinig mogelijkheden tot een winterverblijfplaats. Het voorkomen van rugstreppad binnen het plangebied is onwaarschijnlijk.

De nabij het plangebied gelegen watergangen bieden geschikt voortplantingsbiotoop aan de tabel 1-soorten gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander, meerkikker en bastaardkikker. De meeste watergangen zijn echter in een dergelijk geëutrofiëerde staat dat lang niet elke watergang geschikt is.

Buiten het voortplantingsseizoen leeft bruine kikker op het land en overwintert in greppels of holten of onder hout, boomwortels of stenen. Ook gewone pad en kleine watersalamander vertonen dit gedrag en leven mogelijk in het plangebied. Bastaardkikker overwintert zowel in het water als op het land. Meerkikker is jaarrond aan het water gebonden.



Rugstreepad



Kleine watersalamander

EFFECTEN Door het verwijderen van houtsingels en delen van houtsingels kunnen winterverblijfplaatsen van bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander verloren gaan. Door het dempen van een deel van de watergang ten zuiden van de sportvelden en de vijver ten oosten van het Tetricx-gebouw kunnen voortplantingsplaatsen van alle voorkomende tabel 1-soorten verloren gaan en tevens winterverblijfplaatsen van bastaardkikker en meerkikker. Hierbij kunnen enkele exemplaren worden gedood. Wanneer de watergangen in het voortplantingsseizoen worden gedempt, kunnen larven en eieren verloren gaan. Genoemde soorten zijn alle algemeen voorkomende soorten uit tabel 1, waarbij de ontwikkelingen geen afbreuk doen aan de gunstige instandhouding van deze soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Rugstreepad

Op basis van het Waarnemingenoverzicht en de site www.waarneming.nl blijkt dat rugstreepad recent binnen het betreffende uurhok aanwezig was. Het verdient aanbeveling om kale grond die tijdens de werkzaamheden ontstaat, af te dekken of het plangebied met gedeeltelijk ingegraven rasters of plaatmateriaal te isoleren. Deze maatregelen zullen de vestiging van rugstreepad voorkomen. Indien tijdens werkzaamheden rugstreepad wordt aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd en moet een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd.

4.2.6

Reptielen

GEGEVENS Voor het onderzoek met betrekking tot reptielen is het Waarnemingenoverzicht 2006 van de Stichting RAVON geraadpleegd. Hierin is de verspreiding van reptielen in de periode 1997 tot en met 2006 weergegeven op basis van uurhokken. De gegevens zijn globaal, maar recent en over het algemeen voor reptielen vrij volledig. De gegevens van het Waarnemingenoverzicht geven in combinatie met het veldbezoek een voldoende beeld van deze soortengroep.

INVENTARISATIE Het Waarnemingenoverzicht vermeldt de tabel 3-soort zandhagedis in beide uurhokken. Zandhagedis komt in Nederland voornamelijk voor op de heideterreinen op hogere zandgronden in het oosten, zuiden en midden van ons land en in de duinen ten noorden van Zeeland. Het dichtstbijzijnde duingebied is de Grafelijkheidsduinen op ongeveer 1.600 m afstand. Het plangebied zelf bestaat

uit ruderaal grasland met houtsingels en is ongeschikt voor deze soort. In uurhok 14-13 is tevens tabel 3-soort ringslang waargenomen. De geringe oeverbegroeiing en de zwaar vermeste watergangen zijn geen geschikt leefgebied voor deze soort. Geschikt leefgebied is te vinden in de Harmslootvallei ten westen van het plangebied en in en rond de waterpartijen in het Mariëndal ten zuidwesten van het plangebied.

Over het algemeen bestaat het leefgebied van hagedissen en slangen uit ruige vegetatie die voldoende schuilmogelijkheden biedt en tevens voldoende open is om te kunnen zonnen, zoals overgangen tussen bos en heide en oude heidevelden. Ringslangen zijn gebonden aan waterrijke gebieden met een goede waterkwaliteit. Binnen het plangebied komen deze specifieke biotopen niet voor. Reptielen worden dan ook niet in het plangebied verwacht.

Negatieve effecten op reptielen zijn door de geplande ontwikkelingen niet te verwachten.

EFFECTEN

4.2.7

V i s s e n

Het Waarnemingenoverzicht 2006 van Stichting RAVON is geraadpleegd. Op deze kaarten is de verspreiding van vissen in de periode van 1997 tot en met 2006 weergegeven op basis van uurhokken. Er zijn geen waarnemingen bekend. Daarom is tevens de landelijke zoetwatervissenatlas geraadpleegd. Deze atlas heeft de verspreiding van vissen in de periode van 1975 tot 1995 in kaart gebracht op basis van uurhokken. Deze gegevens zijn verouderd, maar redelijk volledig. Deze gegevens geven in combinatie met de tijdens het veldbezoek, uitgevoerde schepnetinventarisatie, een onvoldoende beeld voor het plangebied.

GEGEVENS

Volgens de gegevens van de landelijke zoetwatervissenatlas zijn in de betreffende uurhokken in totaal 25 soorten waargenomen, waaronder de tabel 3-soort bittervoorn en de tabel 2-soort kleine modderkruiper (zie bijlage 3).

INVENTARISATIE

De in het uurhok waargenomen tabel 3-soort bittervoorn komt zowel in polderloten en -vaarten als kleine vijvers met een minimale diepte van 0,5 m voor. De soort is afhankelijk van het voorkomen van zoetwatermossels.

De tabel 2-soort kleine modderkruiper is volgens de waarnemingen op de website www.waarneming.nl in de vijvers van het Mariëndal aangetroffen. Kleine modderkruiper heeft een voorkeur voor ondiepe plekken met een rijke begroeiing van hogere waterplanten en een zandbodem of een zachte niet coherente laag van schoon slib.

Tijdens het veldbezoek zijn de aanwezige wateren bemonsterd met behulp van een schepnet. In de aanwezige watergangen zijn geen vissen aangetroffen. In de watergangen in en grenzend aan het plangebied zijn ook geen zoetwatermossels aangetroffen. De smalle watergangen van het plangebied zijn sterk geëutrofiëerd en bevatten veel ditritus/drek en vormen geen geschikte bio-

toop voor zeldzamere vissoorten zoals bittervoorn en kleine modderkruiper. Het is echter niet uitgesloten, dat een algemene soort als blankvoorn, brasem of tiendoornige stekelbaars gedurende het seizoen in de watergangen zal voorkomen.

Het is niet uitgesloten dat kleine modderkruiper wel in de bredere watergang ten zuiden van het sportcomplex voorkomt.

EFFECTEN Het dempen van een aantal smalle watergangen en een vijver heeft geen effect op beschermde soorten.

De bredere watergang ten zuiden van het sportcomplex wordt verbonden met de huidige smalle watergangen en de nog te realiseren watergangen. Mits eerst de nieuwe watergangen worden gegraven en vervolgens worden verbonden met de bredere watergang, zal eventuele verstoring van de mogelijk aanwezige tabel 2-soort kleine modderkruiper minimaal zijn.

4.2.8

D a g v l i n d e r s

GEGEVENS De betreffende kilometerhokken zijn volgens Het Natuurloket goed onderzocht op het voorkomen van dagvlinders in de periode 1998 tot en met 2008. Aangezien geen beschermde soorten zijn waargenomen, zijn gedetailleerde soortgegevens niet opgevraagd. Verder is het Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen' geraadpleegd. De gegevens van het Waarnemingenverslag uit de periode 1999 tot en met 2006 worden weergegeven op basis van uurhokken. Deze gegevens zijn globaal, maar recent en lijken volledig. De bekende gegevens geven in combinatie met de terreingesteldheid, zoals deze is vastgesteld tijdens het veldbezoek, een voldoende beeld voor deze soortengroep.

INVENTARISATIE Volgens de gegevens van het Waarnemingenverslag zijn in beide uurhokken in totaal 32 soorten dagvlinders waargenomen, waaronder zeven rode lijstsoorten, waarvan een tabel 3-soort (zie bijlage 4). De waargenomen tabel 3-soort en tevens rode lijstsoort is rouwmantel. Deze streng beschermde soort is in Nederland als standvlinder verdwenen. Rouwmantel kan echter over grote afstanden zwerven. De soort wordt dan ook jaarlijks als zwerver uit omliggende landen als Duitsland waargenomen. In het plangebied is voor deze soort geen specifieke vegetatie aanwezig. De overige rode lijstsoorten zijn bruin blauwtje, duinparelmoervlinder, heivlinder, kleine parelmoervlinder, komma-vlinder en koninginnenpage. Behalve koninginnenpage, zijn genoemde soorten, soorten van heide- duingebieden en schraalgraslanden. Koninginnenpage komt voornamelijk voor in Zuid-Limburg, maar zwerft soms uit richting het noorden van Nederland. De waardplanten van deze soort zijn schermbloemigen met een sterke voorkeur voor wilde peen. Voor voorgenoemde rode lijstsoorten zijn binnen het plangebied geen specifieke vegetaties aanwezig. Over het algemeen zal het plangebied bezocht worden door algemene soorten van rijke graslanden en ruigten zoals argusvlinder, oranjetipje, groot dikkopje en distelvlinder.



Argusvlinder

Groot dikkopje

Oranjetipje

Een deel van de waard- en nectarplanten die van belang zijn voor soorten van rijke graslanden zullen door de geplande ontwikkelingen verloren gaan. Afhankelijk van het seizoen waarin de werkzaamheden plaats zullen vinden, kunnen rupsen gedood worden en eieren verloren gaan. De vlindersoorten die schade kunnen ondervinden zijn alle algemeen voorkomende soorten die geen beschermde status hebben of op de Rode lijst voorkomen en bovendien in aangrenzende percelen soortgelijk biotoop kunnen vinden.

EFFECTEN

4.2.9

Libellen

Volgens Het Natuurloket is het kilometerhok 112-549 matig onderzocht en kilometerhok 112-550 goed onderzocht op het voorkomen van libellen in de periode 1993 tot en met 2007. Aangezien geen beschermde soorten zijn waargenomen, zijn gedetailleerde soortgegevens niet opgevraagd. Verder is het Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen' geraadpleegd. De gegevens van het Waarnemingenverslag worden weergegeven op basis van uurhokken uit de periode 1999 tot en met 2006. Deze gegevens zijn globaal, maar recent en lijken volledig. De gegevens geven in combinatie met de terreingesteldheid, zoals deze is vastgesteld tijdens het veldbezoek, een voldoende beeld voor deze soortengroep.

GEGEVENS

Volgens de gegevens van het Waarnemingenoverzicht komen binnen de betreffende uurhokken in totaal 26 soorten voor, waaronder de tabel 3-soort gevlekte witsnuitlibel (zie bijlage 5). Gevlekte witsnuitlibel komt voor bij verlandingszones in laagveenmoerassen. Daarnaast kan deze soort voorkomen in bosplassen, verlandingszones van hoogveen en heidevennen op de hoge zandgronden en randzones van hoogveen. In de duinen is de soort gevonden bij verlandingsvegetaties met een laagveen karakter.

INVENTARISATIE

Binnen het plangebied zijn voor deze soort geen specifieke biotopen aanwezig.

In de uurhokken zijn ook de rode lijstsoorten glassnijder en vroege glazenmaker waargenomen. Glassnijder komt voor nabij relatief smalle watergangen met matig voedselarm tot voedselrijk water met een goed ontwikkelde hoge en gevarieerde oever en watervegetatie met vaak bos in nabijheid. Vroege glazenmaker komt vooral voor in verlandingszones van laagveenmoerassen met een redelijke tot goede waterkwaliteit. De voor deze soorten specifieke bioto-

pen komen niet binnen het plangebied voor. Binnen het plangebied zullen algemene soorten voorkomen als lantaarntje, gewone oeverlibel en houtpantserjuffer; deze soorten kunnen binnen het plangebied foerageren.



Gewone oeverlibel

Houtpantserjuffer

EFFECTEN Door de geplande ontwikkelingen kunnen larven en eieren van algemene soorten verloren gaan. Ook zal een zeer klein deel van het foerageergebied van algemene soorten verdwijnen. De geplande ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op beschermde soorten en soorten van de Rode lijst.

4.2.10

Overige ongewervelde soorten

De beschermde kevers en mieren zijn niet in het plangebied te verwachten. De beschermde mierensoorten komen voor in zandige bosgebieden. De oude eikenbomen voor vliegend hert zijn afwezig. Gestreepte waterroofkever is een soort van groot water in laagveen en poelen. Brede geelrandwaterroofkever is een soort van grote, permanent stilstaande wateren. Juchtleerkever en heldenbok worden binnen Nederland als uitgestorven beschouwd. Ditzelfde geldt waarschijnlijk voor rivierkreeft en Bataafse stroommossel. De wijngaardslak is gebonden aan het voorkomen van mergel.

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen geen effecten op beschermde overige ongewervelde soorten optreden.

Conclusie 5

5.1

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord.

Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland, deze visie te bevestigen.

5.2

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Vleermuizen

NADERE INVENTARISATIE

De in het plangebied aanwezige clubgebouwen bieden potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Voor de sloopwerkzaamheden is nader aanvullend onderzoek naar vleermuizen nodig om de gebruiksfuncties en gebiedsfuncties te inventariseren.

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

NIET BEDREIGDE WAARDEN

- overige zoogdieren;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

BESCHERMING VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden er enkele vrij algemeen voorkomende soorten en een enkele rode lijsoort in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien wordt gekozen voor de tweede optie moeten de houtsingels ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd.

De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

VRIJGESTELDE SOORTEN

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel C. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor artikel 8 of de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel D. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
Knikkende vogelmelk	<i>Ornithogalum nutans</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Uit het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zal blijken of ontheffingen moeten worden aangevraagd en voor welke soorten.

ONTHEFFINGEN

Bronnen

6

6.1

Veldbezoek

Het gebied is op 25 februari 2009 door de heer ing. E.J. Slot bezocht om een indruk te krijgen van het terrein en het voorkomen van planten- en diersoorten. Er zijn hierbij plantensoorten genoteerd, maar verder geen volledige vegetatieopnamen gemaakt. Het was een half bewolkte dag met een maximumtemperatuur van 6 °C en een matige noordwestenwind.

VERKENNEND VELDBEZOEK

Daarnaast zijn de sloten met behulp van een fijnmazig amfibieënschepnet bemonsterd op het voorkomen van de beschermde vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn. RAVON raadt deze methode aan voor het vaststellen van de aanwezigheid van deze soorten. Alle monsters zijn ter plaatse uitgezocht. De gevangen vissen werden daarbij gedetermineerd en op de vanglocatie teruggezet.

6.2

Media

- www.natuurloket.nl, overzicht recente en beschikbare gegevens van planten en dieren;
- www.ravon.nl, informatie over (verspreiding) van herpetofauna;
- www.waarneming.nl, verspreidingskaarten van planten en dieren die door vrijwilligers zijn verzameld.

6.3

Gegevens

- Provincie Noord-Holland, Provinciale Natuur Informatie (PNI-database), 2003.

6.4

Literatuur

- Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Toelichting bij kaartblad 14 West Medemblik, Wageningen 1994.
- Meijden, R. van der, Heukels' Flora van Nederland, Wolters-Noordhoff bv, Groningen/Houten 2005.

- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden en A. van Diepenbeek, Zoogdieren van West-Europa, Stichting Uitgeverij KNNV en Vereniging Natuurmonumenten, Utrecht 1994.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Stichting Uitgeverij KNNV, Utrecht 1992.
- Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers, Atlas van de Nederlandse vleermuizen: Onderzoek naar verspreiding en ecologie, KNNV Uitgeverij, Utrecht 1997.
- Hustings, F., J.-W. Vergeer, SOVON Vogelonderzoek Nederland, Atlas van de Nederlandse Broedvogels, Nederlandse fauna deel 5, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden 2002.
- Nie, dr. H. de, Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen, Media Publishing en Stichting Atlas Verspreiding, Doetinchem 1996.
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, De Dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming, Nederlandse fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden 2006.
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, De Nederlandse libellen (Odonata) - Nederlandse fauna deel 4, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden 2002.
- Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen', EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie.