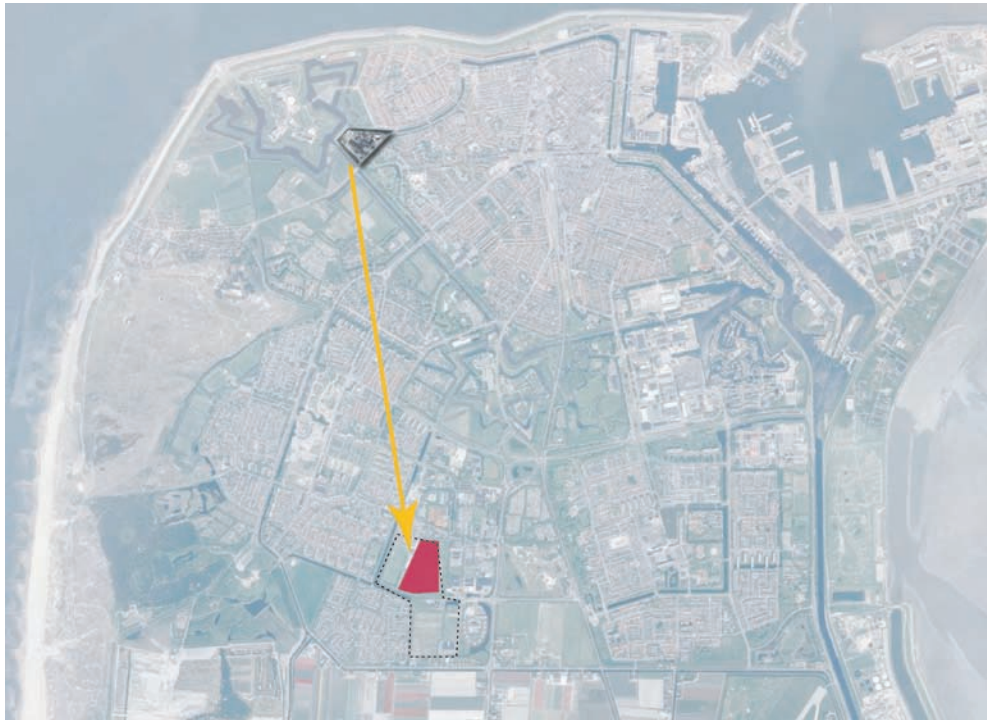


INHOUD

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



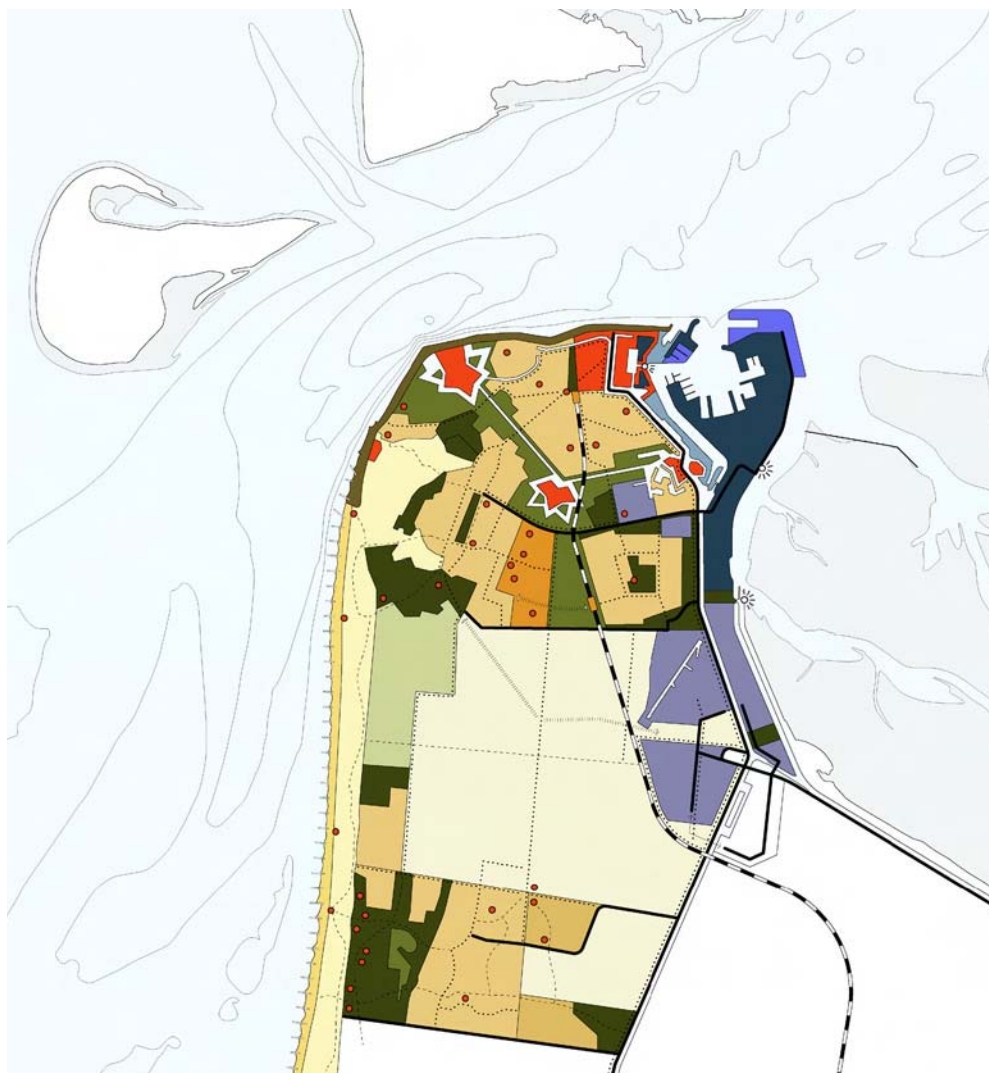
10. Vanuit het oosten richting plangebied



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 bestaan 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.

RUIMTELIJKE ANALYSE



Ontsluitingsstructuur

In de hoofdverkeersstructuur van Den Helder is voor de Dogger de N250 aan de oostkant de belangrijkste hoofdweg (uit het rijks-wegennet) van buiten af. Daarop volgend zijn de Ravelijnweg, Nieuweweg en Doggersvaart de gebiedsontsluitingswegen. Het plangebied kan door de nabijheid van de Nieuweweg goed ontsloten worden. De Burgemeester Ritmeesterweg is een afslag van de Nieuweweg met de functie van een erftoegangsweg. De afslag naar het oosten gaat naar het station.

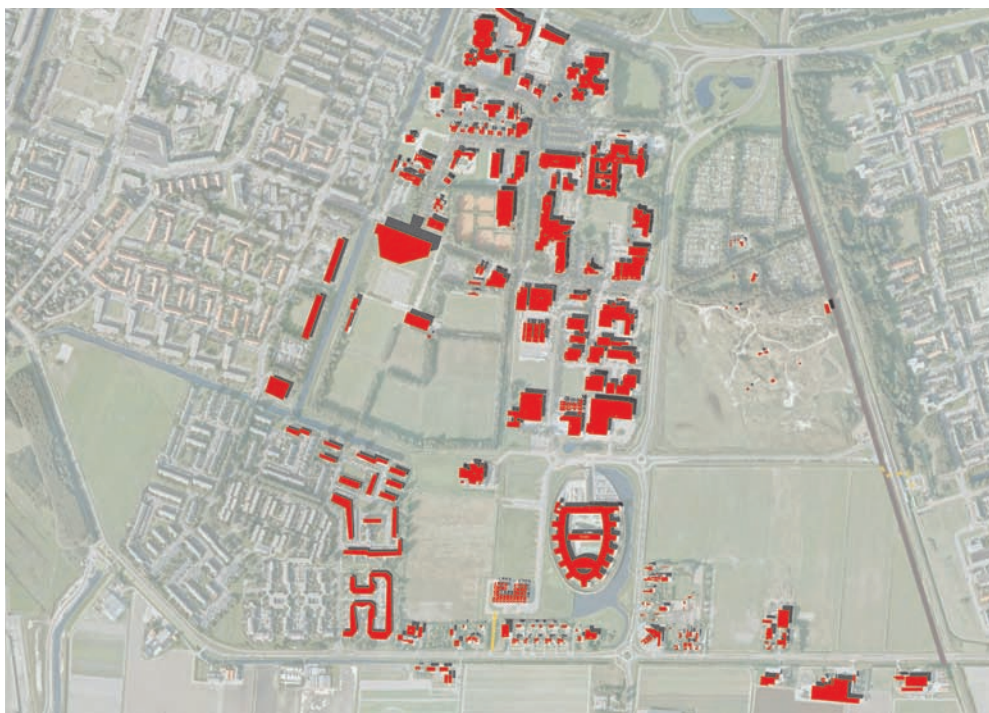
In het plangebied liggen een paar autonome I/v routes, grotendeels gekoppeld aan de waterlopen langs de randen van de woonbuurten. De noordzuid I/v routes zijn continue. De I/v route tussen Nieuw Den Helder en de Schooten is niet eenduidig. Op dit schaalniveau ontbreekt een wandelroute. Wandelaars maken gebruik van het fietspad.

Station Zuid is de vrijwel enige fietsontsluiting met de Schooten. De trap en de bochten onder het station door vormen echter ook een obstakel.

Openbaar vervoer

Het station Den Helder Zuid (intercityverbinding, 2 maal per uur beide richtingen) heeft rechtstreeks een tak naar het plangebied. Regionale en lokale busverbindingen met een frequentie van viermaal per uur ontsluiten het gebied via de Burg Ritmeesterweg en de Pastoor Koopmanweg.

De kanoroute, zoals vermeld in het plan Waterbreed, ten westen van het plangebied heeft aantakkingen naar het plangebied.



Bebouwingsstructuur

Het plangebied zelf is vrijwel onbebouwd. Prominent nabij de toekomstige entree van het ziekenhuis staat het gebouw van opleidingscentrum Tetricx. 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

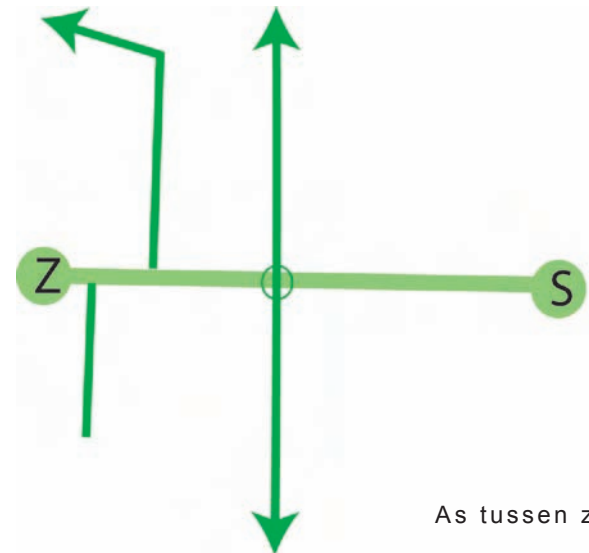
met I/v routes langs de bestaande brede sloot aan de zuidzijde. Hierdoor wordt ook de relatie met de aanliggende buurten versterkt wordt. Het sportterrein draagt zo ook bij als ommetje en levendig uitzicht voor klanten en bezoekers van het ziekenhuis.

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.

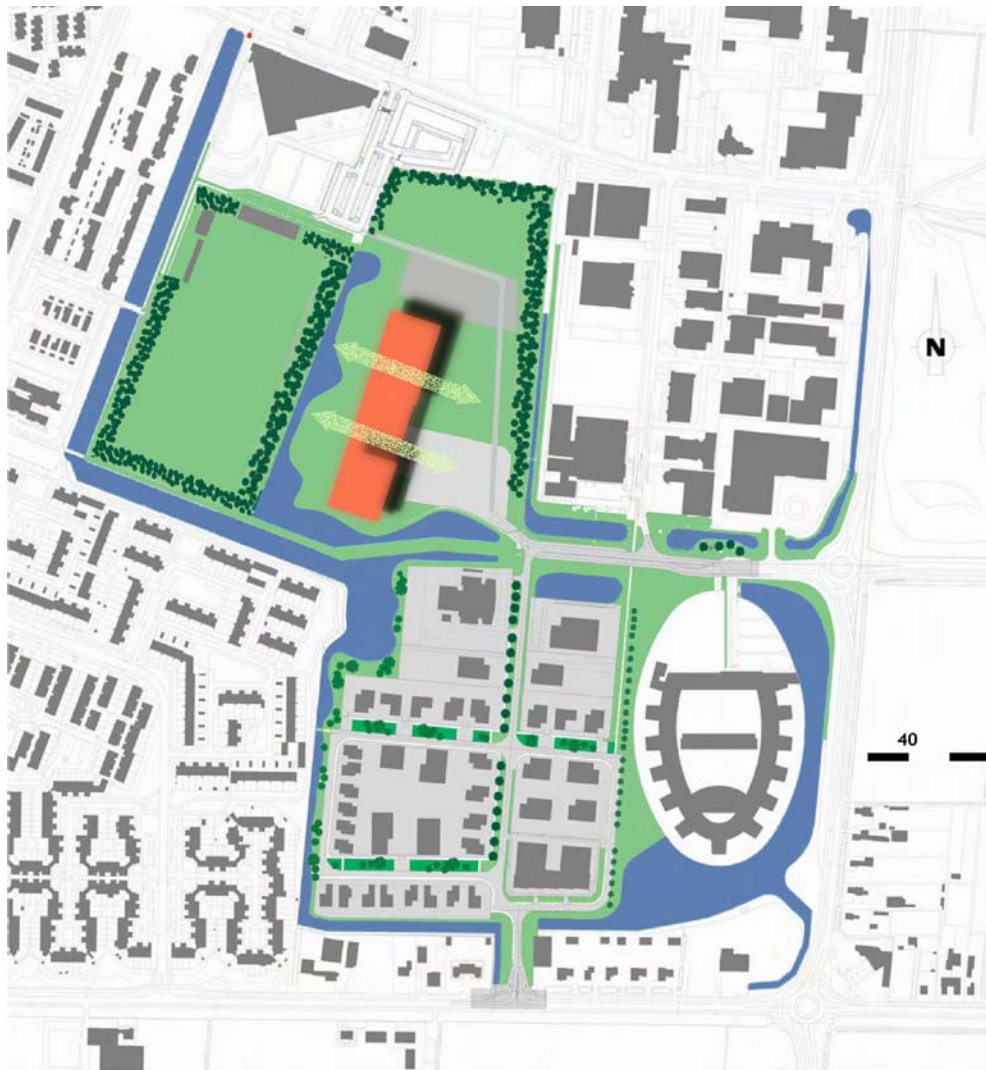
Het profiel wordt vanuit het zuiden als volgt opgebouwd.
water, voetpad, vrijliggende fietspad, brede tweestrooks weg, gedeeltelijk een vrije baan voor de ambulance, water.
Aan beide zijden worden de bestaande bushaltes ingepast.

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 45.000 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

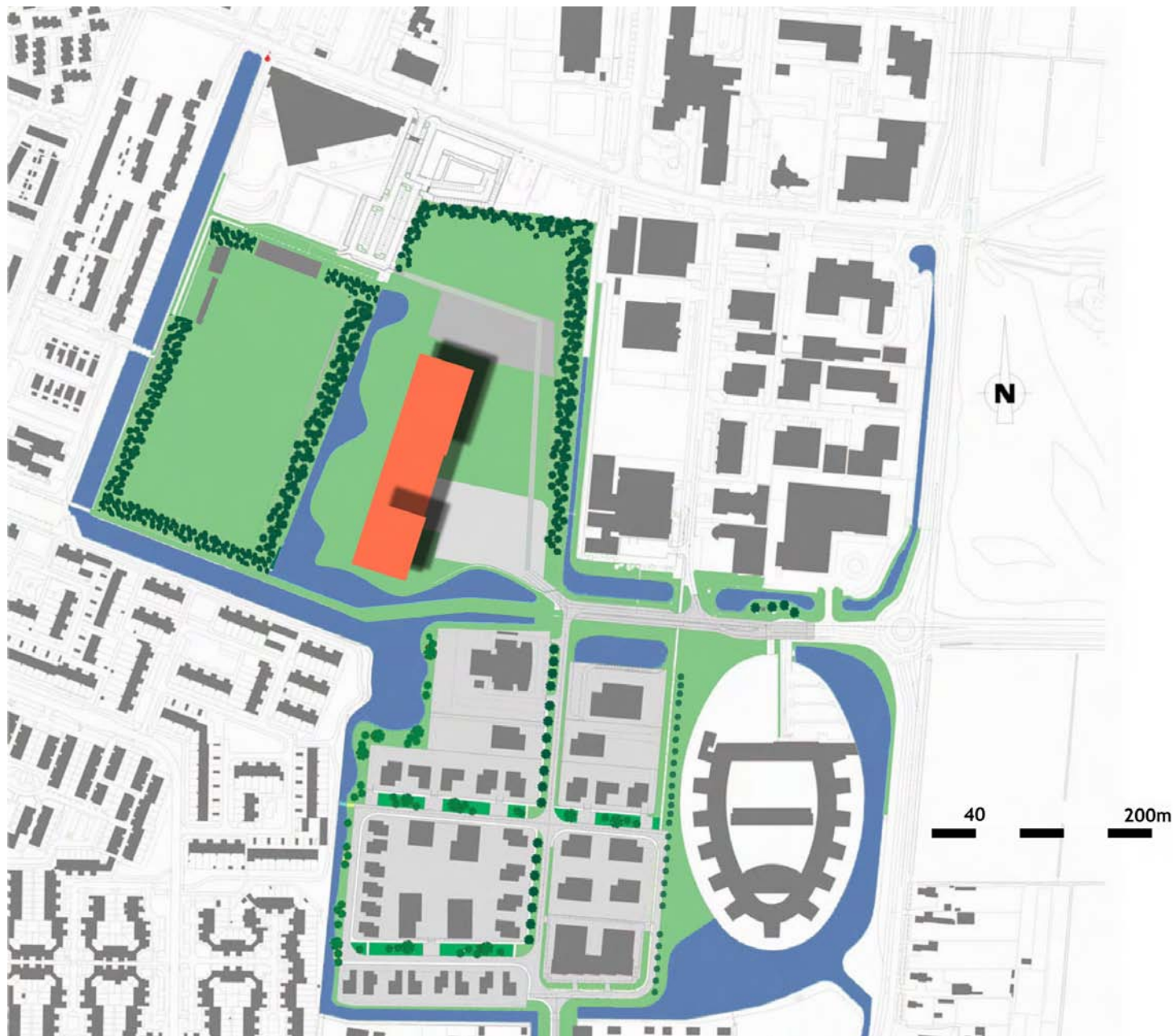
Onderzoek 2

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.

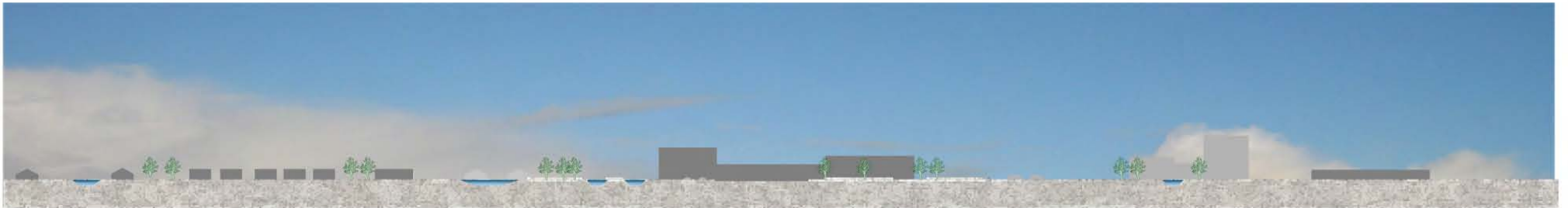
Uiteraard kan de zo geschetste abstracte voetprint en verdeling in bouwhoogte anders worden vormgegeven.



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