

1701.21

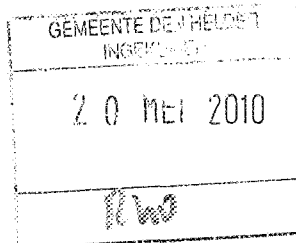
Stichting De Nollen

Correspondentieadres: Postbus 4065
1780 HB Den Helder
tel: 0223 - 660200
info@projectdenollen.nl
www.projectdenollen.nl

Stuknummer: A110.05327



Aan het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder



Datum Den Helder, De Nollen, 17 mei 2010
Betreft zienswijzen voorontwerpbestemmingsplan "De Dogger Zuid-West 2010"
i.a.a. het college van Rijksadviseurs, Den Haag

Geacht College,

Naar aanleiding van de openbare kennisgeving van het voorontwerp-bestemmingsplan "De Dogger Zuid-West 2010" geeft Stichting De Nollen bij deze haar zienswijzen.

1. het verkleinen van het plangebied tot 'De Dogger Zuid-West'

Aanvankelijk ging het om een nieuw bestemmingsplan 'De Dogger', waar ook het deel ten oosten van de Nieuweweg onderdeel van uitmaakte: het volkstuinencomplex, De Nollen en Nollen-zuid. Stichting De Nollen maakt bezwaar tegen het verkleinen van het plangebied.

- Indien kan worden vastgehouden aan het oorspronkelijke plangebied, kunnen de ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang beter worden beoordeeld.
- Deze samenhang is van belang vanwege de zichtlijnen op De Nollen in relatie tot het volumineuze ziekenhuisgebouw met een hoogte van 25 meter. Dergelijke grootschalige plannen kunnen schadelijk zijn voor het fijnmazige en kleinschalige kunst- en natuurproject De Nollen: zichtlijnen op De Nollen worden verstoord en zodanig overheerst door omvangrijke hoogbouw in de nabije omgeving, dat dit te sterk de beleving van de bouwsels op De Nollen aantast. Het is een gebied met cultuurhistorische waarden die in dit bestemmingsplan benoemd moeten worden.
- Daarbij willen wij u er op wijzen dat er voor De Nollen een nieuw bestemmingsplan nodig is. Gemeente Den Helder heeft in het verkoopcontract van 8 oktober 2004 aangegeven de inspanningsverplichting aan te gaan de bestemming te wijzigen ten behoeve van het kunst- en natuurproject De Nollen. Bestemmingsplan 'Dirks Admiraal 1970', waar De Nollen onder valt, is 40 jaar oud.

2. maximale bouwhoogte

Stichting De Nollen stelt voor om een maximale bouwhoogte vast te stellen die aansluit bij de gebouwen in de directe omgeving. Het is van belang eerst een helder omschreven kader aan te geven waarmee een bepaald kwaliteitsniveau voor het gehele gebied 'De Dogger' kan worden bereikt. Dit zal de 'landschappelijke inbedding' van de gebouwen ten goede komen.

3. culturele waarden van De Nollen van nationaal belang

Het gebied De Nollen heeft aardkundige waarden, omdat vrijwel nergens meer in Nederland een zo ver landinwaarts gelegen oud binnenduin bestaat. Daarnaast heeft het cultuurhistorische waarden vanwege de ligging in de Stelling Den Helder: de 25 bunkers in het gebied herinneren

Stichting De Nollen

Correspondentieadres: Postbus 4065

1780 HB Den Helder

tel: 0223 – 660200

info@projectdenollen.nl

www.projectdenollen.nl

daar nog aan. In de periode 1993-1998 heeft Stichting De Nollen een Rijkssubsidie voor Cultureel Erfgoed ontvangen: f 650.000,- voor het realiseren van kunstprojecten voor dit Cultureel Erfgoed. Het gebied wordt internationaal erkend als bijzonder Totaalkunstwerk van R.W. van de Wint. Onze vraag is hoe deze waardering en cultuurhistorische waarden zich verhouden tot de nieuwe bestemming van een regionaal dienstencentrum waarbij de druk op het gebied rondom De Nollen zowel in bouwmassa's als in verkeersdruk enorm zal toenemen.

4. een visie

Tot slot constateert Stichting De Nollen dat in dit voorontwerp-bestemmingsplan "De Dogger Zuid-West 2010" een duidelijke visie ontbreekt. Het station Den Helder Zuid wordt wel steeds genoemd (omdat het eigenlijk deel is van het plangebied), maar wat wil de gemeente nu precies met het totale gebied tussen de spoorlijn en de woonwijk Nieuw Den Helder Zuid-Oost? Een aantal grote gebouwen in het plangebied zullen wellicht de komende jaren leeg komen, zoals de gebouwen van het stadhuis, omdat deze functie naar het stadshart wordt verplaatst. Tevens is de toekomst van de grote jeugdinstelling 'De Dogger' onzeker. Verschillende bedrijfspanden staan nu te koop/te huur (voormalige 'Connexxion', en 'Molenaar en Leek'). Hoe verhoudt de leegstand in dit plangebied zich tot de nieuwe bouwplannen en de uitbreiding van het bedrijventerrein?

Stichting De Nollen is graag bereid met betrokken partijen in gesprek te gaan en deze uit te nodigen op De Nollen. Hoe denken de architecten voor de nieuwbouw van het ziekenhuis over de plek en de omgeving? Is het mogelijk om een mooi landschapsplan te maken waardoor er meer eenheid van sfeer en beleving in het gehele gebied kan worden gecreëerd?

Graag zijn wij bereid onze zienswijzen nader toe te lichten en wil het bestuur van Stichting De Nollen graag met u in overleg over het nieuwe bestemmingsplan.

Hoogachtend,



H. M. Meijdam, voorzitter



F.T.S. van der Laan, secretaris



GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
20 MEI 2010
BWO

Stuknummer: A110.05402



College B&W
 Postbus 36
 1780 AA DEN HELDER
 fax 0223-671201

betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan De Dogger Z-W 2010

Den Helder, 19 mei 2010

Edelachtbare leden van het college B&W,

Hierbij wil ik mijn zienswijze geven ten aanzien van het genoemde voorontwerp bestemmingsplan De Dogger Z-W 2010. Ten aanzien van de publicatie vraag ik mij af waarom u stelt dat een onafhankelijk instantie niet in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.

Verplaatsing en nieuwbouw van het Geminiziekenhuis lijkt mij ingrijpend en financieel niet zonder risico. U wilt de gemeenteraad vragen om af te zien van een exploitatieplan zoals genoemd in de Grexwet en het Bro waarbij u stelt dat er voldoende waarborg bestaat omdat de uitgeefbare grond in eigendom is van de gemeente. Dit lijkt mij juist een omgekeerde voorstelling van zaken en daarom vraag ik u om openbaar te maken onder welke voorwaarden deze gronden zijn verworven en hoe deze worden uitgegeven om transparant te maken hoe deze constructie in elkaar steekt en hoe de daadwerkelijke uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd. Tevens verzoek ik het gemeentebestuur nadrukkelijk om alsnog een exploitatieplan op te stellen om mogelijke risico's voor de gemeente en het ziekenhuis openbaar zichtbaar te maken en zo nodig te beperken.

Waarom heeft bijvoorbeeld de gemeente ervoor gekozen heeft om enkele jaren geleden de aangekochte grond bij NS-station Den Helder Zuid (Burgemeester Ritmeesterweg) uit handen te geven aan Landschap Noord-Holland en wil zij vervolgens nu de sportvelden te bestemmen voor nieuwbouw van het ziekenhuis? Welke financiële gevolgen heeft dit gehad en hoe en waar gaat de gemeente nu de sportvoorzieningen realiseren die komen te vervallen. En leiden bestaande sportactiviteiten pal naast het nieuw te bouwen ziekenhuis niet tot mogelijke overlast voor patiënten of valt dit mee?

In 2007 heeft het college van B&W dan wel zijn goedkeuring verleend aan het verplaatsen van het Gemini naar de Dogger Zuid-West, maar dit was vooral door de directie van het ziekenhuis ingegeven en de gemeenteraad is hierin niet of slechts summier betrokken. De plannen dateren ook van ruimschoots vóór de financiële crisis en de financiële haalbaarheid is op dit moment allesbehalve transparant.

De bedoeling is om op de huidige locatie van het Geminiziekenhuis aan de Huisduinerweg woningbouw te realiseren. Mij is onduidelijk in hoeverre er daadwerkelijk vraag is naar deze woningbouw en onder welke voorwaarden de gemeente hier financieel in bijdraagt. Ik vraag het gemeentebestuur om voorafgaand aan de besluitvorming de volledige onderbouwing hiervan openbaar te maken.

De gevolgen voor het milieu en flora en fauna zijn om dit moment onvoldoende in kaart

gebracht. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is noodzakelijk en in het plangebied komen beschermde soorten, waaronder vleermuizen, voor. In mijn ogen is hiernaar nader ecologisch onderzoek noodzakelijk en dienen er vervolgens op de geëigende wijze ontheffingen te worden aangevraagd vóór het vaststellen van het bestemmingsplan.

Mij is onduidelijk in hoeverre de genoemde 5 ha. bedrijvigheid bijdraagt aan de rust in de nabijheid van het nieuwe ziekenhuis. Dit in tegenstelling tot de huidige vestiging van het Gemini, waar nadrukkelijk sprake is van een rustige omgeving die mogelijk herstel eerder bevordert.

Ik vraag u inzichtelijk te maken of en in hoeverre er op basis van de omstandigheden van dit moment een vergelijking wordt gemaakt tussen de maatschappelijke kosten en baten van verplaatsing en gefaseerde nieuwbouw in de vorm van een nieuw te bouwen vleugel op de huidige locatie aan de Huisduinerweg of een vestiging in de nabijheid van Kooypunt of elders binnen de bestaande bebouwde kom als reëel en mogelijk goedkoper alternatief.

Ik vraag het gemeentebestuur nadrukkelijk om harde afspraken te maken met het bestuur van het Geminiziekenhuis dat nieuwbouw en de kosten hiervan (inclusief mogelijke overschrijdingen) op geen enkele manier mogen leiden tot een verschraling in het aanbod van zorg en dienstverlening.

Als laatste vind ik de toelichting in het plan op het gebied van parkeren en verkeersafwikkeling summier. In hoeverre wordt nu werkelijk voorzien in voldoende parkeergelegenheid en is het niet zo dat door de verplaatsing naar de nieuwe locatie de hoeveelheid verkeer op de Doggersvaart en de Langevliet en de Nieuweweg significant zal toenemen in vergelijking tot de huidige verkeersstromen? Hoe wordt hierin voorzien nu ook de Ravelijnweg en de Marsdiepstraat al zijn versmald en er ook plannen zijn om de Middenweg aan te passen?

In het wegenplan van Den Helder werken respectievelijk de N250-Nieuweweg-Brakkeveldweg; de Marsdiepstraat-Middenweg en de N502-Jan Verfaillweg-Middenweg als Noord-Zuidverbindingen. Hetzelfde geldt voor de Doggersvaart en de Ravelijnweg-Waddenzeestraat als Oost-Westverbinding. Zij vormen zo de verkeers-'kransslagaders' van onze stad. Hierbij valt het mij als inwoner op dat dit wegenplan hoe langer hoe meer op een verkeerde manier wordt belast door bestaande verbindingen anders in te richten en zo te wijzigen.

Ik hoop dat mijn zienswijze u helpt in het maken van verstandige en verantwoorde beleidsafwegingen. Het verbaasde mij te lezen in de Helderse Courant dat de handtekeningen voor de aanbesteding een dezer dagen al worden gezet, terwijl het voorontwerp bestemmingsplan nog moet worden vastgesteld. Dit is een onjuiste gang van zaken en roept tevens ten onrechte het beeld op dat de volledige besluitvormingsprocedures al zijn afgerond; een werkwijze waarvoor door verschillende commissies zoals 'Duivesteijn' en de Randstedelijke Rekenkamer in onderzoeken naar bestuurlijke grip op grote projecten herhaaldelijk voor wordt gewaarschuwd.

Met vriendelijke groet,


Den Helder

