Welstandsnota Den Helder

Aanpassing ten behoeve van: **Gemini Ziekenhuis en omgeving (Bestemmingsplan De Dogger Zuidwest)**

Toelichting (niet over te nemen in de nota, wel in advies B&W / Raad)

Aanleiding
In 2007 heeft het College van B & W aangegeven mee te willen werken aan het verplaatsen van het Gemini Ziekenhuis 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 eveneens ca. vijf hectare bedrijvigheid ontwikkeld. Het ontwikkelgebied ligt in bestaand stedelijk gebied. In de concept Structuurvisie 2025 wordt het gebied aangeduid als centrum van regionale voorzieningen.
Om de bouw van het nieuwe Gemini Ziekenhuis mogelijk te maken is er voor het gebied een bestemmingsplan opgesteld.

positie plangebied op kaart structuurvisie

Welstandsnota Den Helder (2009)
Het gebied maakt nu nog onderdeel uit van de Periferie (bedrijventerrein, havens en vliegveld).
Hierin staan geen criteria die voldoen aan de ambitie voor dit plan.
De huidige omschrijving luidt:

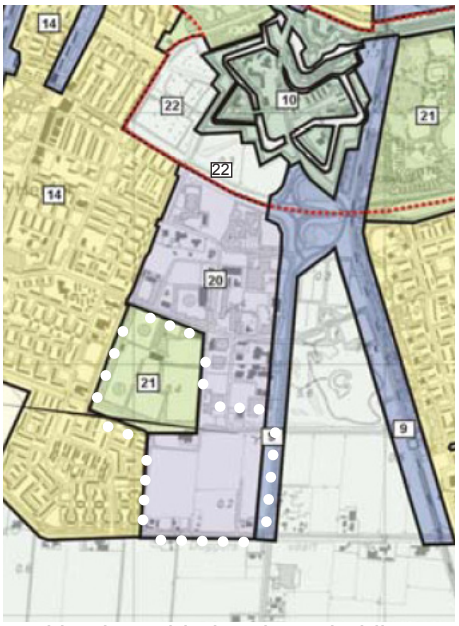
> *"Bedrijvenpark Nieuw Den Helder*
> *Het Bedrijvenpark, gelegen tussen Nieuw Den Helder en de Nieuwe weg, is opgebouwd uit losse bedrijfspanden die gesitueerd zijn in een gesloten groene setting. De bedrijven en instellingen hebben voornamelijk een dienstverlenende functie. Voor wat betreft positionering en opbouw van dit gebied is geen duidelijke structuur waarneembaar. Inmiddels heeft er aan de zuidzijde een uitbreiding plaatsgevonden, waaronder een Rijksinrichting voor jeugdigen."*

Voor de RIJ (liggend aan een radiaal) en bedrijven langs de Nieuweweg geldt daarnaast het volgende:

> *"Langs randen en doorgaande ontsluitingswegen dient gestreefd te worden naar een herkenbare en representatieve architectuur."*

De huidige welstandsnota kent een aantal categorieën:

> *"• Stadshart*
> *• Radialen*
> *• Woongebieden*
> *• Groen blauwe omlijsting (Linie, Zeedijk, Rijkswerf en de forten Erfprins en Dirksz Admiraal)*
> *• Periferie (Bedrijventerreinen, haven en andere grootschalige complexen)*
> *• Duinland*
> *• Sportcomplexen, recreatie- en bungalowparken*
> *• Agrarisch gebied en volkstuinen"*



positie plangebied op kaart huidige welstandsnota.
Binnen dit plangebied wordt de kaart aangepast.

Het gebied met centrale voorzieningen past niet goed binnen een van deze categorieën. Er dient dus een categorie te worden toegevoegd:

• Centrale voorzieningen
Deze categorie krijgt de aanduiding "bijzonder welstandsgebied".

Voor de woningen aan de Doggersvaart zijn de criteria t.a.v. bedrijvigheid niet toepasselijk. De criteria voor het agrarisch gebied zijn hier van toepassing. De grens op de kaart van de welstandsnota wordt aangepast.