

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VERPLAATSING KPN MAST AAN DE HELDERSEWEG 28
ALKMAAR.
(AANVRAAG NUMMER 20101201).**

Inhoudsopgave

1.	omschrijving van het project	pag. 1
2.	vigerend beleid	pag. 3
3.	cultuurhistorie / archeologie	pag. 4
4.	toekomstig beleid	pag. 4
5.	ruimtelijke inpassing van het project	pag. 5
6.	milieuaspecten	pag. 5
7.	belemmeringen	pag. 6
8.	economische uitvoerbaarheid	pag. 6
9.	maatschappelijke uitvoerbaarheid	pag. 6

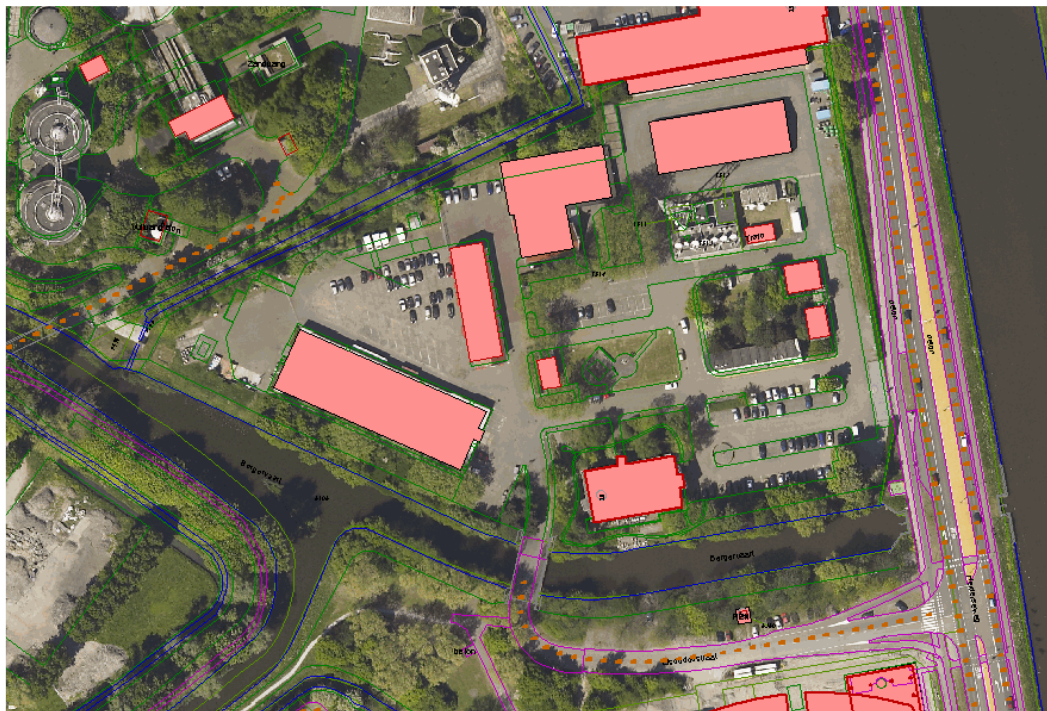
Bijlage: 1.

1. OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT.

Bestaande situatie en nieuwe situatie.

De projectlocatie ligt aan de Helderseweg, ter hoogte van nummer 28, in Alkmaar. Op het terrein zijn enkele voormalige bedrijfsgebouwen van NUON aanwezig. Daarnaast is een voorziening van Ziggo aanwezig alsmede een zendmast met GSM en UMTS apparatuur van KPN. In de nabije toekomst wil de gemeente het gebied herontwikkelen tot kantoorlocatie.

Het projectgebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1: locatie project aan Helderseweg.

Ter voorbereiding van die ontwikkeling moet de bodem van het terrein worden gesaneerd (zie verder ook Milieuaspecten onder ad 6.).

Op het terrein is onder andere nog een mast van KPN aanwezig waarin steunzenders voor diverse communicatieapparatuur zijn opgenomen. Omdat de grond onder de bestaande zendmast ook moet worden gesaneerd heeft KPN op verzoek van de gemeente een verzoek ingediend voor het verplaatsen van de mast elders op deze locatie.

De te verplaatsen mast zal worden opgericht nadat de ondergrond is gesaneerd.

Het verzoek om vergunning voor het verplaatsen van de zendmast is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het verzoek om vergunning voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan. Er kan alleen medewerking aan het verzoek worden verleend door het vaststellen van een projectbesluit.

Deze onderbouwing is bedoeld ter motivering van het projectbesluit.

Ruimtelijke beschrijving van het project.

De Helderseweg is een belangrijke entree van Alkmaar. Met de Rechtbank, het Horizon College en het Openbaar Ministerie hebben enkele "representatieve" functies al een positie gevonden aan deze stadsentree. De gemeente Alkmaar is voornemens de voormalige Nuon-locatie aan de Helderseweg, welke grotendeels is vrijgekomen, te herontwikkelen tot een kantoorlocatie. Deze ontwikkeling zal de transformatie van de Helderseweg tot representatieve stadsentree verder bevorderen.

Functionele beschrijving van het project.

Het project heeft betrekking op het verplaatsen van de bestaande mast van KPN met communicatieapparatuur. Op afbeelding 2 is aangegeven waar de nieuwe locatie van de mast is.



Afbeelding 2: locatie zendmast bestaand en nieuw.

De grond onder de bestaande mast is verontreinigd en moet worden gesaneerd. Daarnaast wil de gemeente het gebied, waar deze mast onderdeel van uitmaakt, herontwikkelen tot een kantoorlocatie met de daarbij behorende voorzieningen. Om de bodem goed te kunnen saneren en om een goede herontwikkeling van het gebied mogelijk te maken heeft KPN op verzoek van de gemeente een verzoek om vergunning voor het verplaatsen van de antennemast ingediend. De bestaande mast is in afbeelding 2 aangegeven als "Ziggo".

Initiatiefnemer.

Het initiatief voor de herontwikkeling van het terrein waarop de zendmast nu staat ligt bij de gemeente. De gemeente heeft KPN gevraagd medewerking te verlenen aan de voorbereiding van de herontwikkeling van het terrein door een verzoek in te dienen om de bestaande mast te verplaatsen. KPN heeft op 29-09-2010 onder nummer 20101201 een verzoek ingediend om vergunning voor het verplaatsen van de zendmast.

2. VIGEREND BELEID

Geldend bestemmingsplan.

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan "Heldersebuurt". In dat bestemmingsplan heeft de grond waarop het project betrekking heeft de bestemming "gemengde doeleinden II". Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 meter. De te verplaatsen zendmast met communicatieapparatuur heeft een hoogte van 48 meter. Inclusief de antenne is de hoogte 52 meter. De bouwaanvraag past derhalve niet in het geldende bestemmingsplan.

Vigerend beleid Rijk

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (2004) is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- a. het versterken van de internationale concurrentiepositie
- b. het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland
- c. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden
- d. het borgen van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Op het niveau van bestemmingsplannen zal aan deze beleidsdoelstellingen zoveel mogelijk een bijdrage geleverd moeten worden. Het ruimtelijke beleid zal meer dan in het verleden worden overgelaten aan provincies en gemeenten. Dit is in lijn met de huidige Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden.

Het Rijksbeleid voor zendmasten voor GSM en UMTS is neergelegd in de nota Nationaal Antennebeleid (NAB) van 2000. Essentie van het beleid is dat alleen voor masten die hoger zijn dan 5 meter een (bouw-) vergunning nodig is.

Vigerend beleid Provincie

Provinciale ruimtelijke verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals overleg, zienswijze en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

Voor Alkmaar zijn hoofdzakelijk de regels in de verordening met betrekking tot het bestaand bebouwd gebied van belang. Het gaat dan vooral om regels voor werkfuncties en grootschalige detailhandel (hoofdstuk 2) en de aanwijzing van het bestaand bebouwd gebied (hoofdstuk 3).

De provincie wil de ontwikkeling van de mobiele telecommunicatie mogelijk maken. Een goede inpassing van zend-/antennemasten is evenwel van belang. Het beleid van de provincie is met name gericht op het plaatsen van nieuwe zendmasten in het agrarisch gebied. Daarvan is in dit geval geen sprake. Bovendien gaat het in dit geval om het verplaatsen van een al bestaande voorziening.

Vigerend beleid gemeente.

De KPN-mast past niet in het geldende bestemmingsplan 'Heldersebuurt'. Aan de bouw van de nu bestaande mast is in 1983 (onder nr. 392/1983) met gebruik van het bepaalde in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oude regeling) medewerking verleend.

Verleende vrijstellingen.

Behoudens de vrijstelling die nodig was voor het realiseren van de nu bestaande mast zijn voor deze locatie –nog- geen vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het geldende bestemmingsplan verleend.

3. CULTUURHISTORIE / ARCHEOLOGIE

Beschermde monument

Op de nieuwe locatie van de mast is geen sprake van beschermde monumenten.

Beschermde stads/dorpsgezicht

De nieuwe locatie van de mast ligt niet in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/of dorpsgezicht.

Archeologie

De huidige locatie van de KPN mast ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting. Op de nieuwe locatie is volgens de archeologische waardenkaart sprake van een middelmatige verwachting. In gebieden met een dergelijke verwachtingswaarde zijn bij bodemverstoringen met een oppervlak kleiner dan 5000m² en/of niet dieper dan 40cm geen archeologische maatregelen noodzakelijk. Omdat de werkzaamheden voor het plaatsen van de KPN mast een oppervlak heeft kleiner dan 5000 m² is geen archeologisch onderzoek nodig. Dat neemt uiteraard niet weg dat er bij een eventueel toevallige vondst in het gebied wel een wettelijke meldingsplicht is.

4. TOEKOMSTIG BELEID

Toekomstig beleid Rijk/Provincie.

Op korte en middellange termijn wordt geen aanpassing van Rijks- en/of Provinciaal beleid verwacht die invloed kan hebben op het verplaatsen van de zendmast.

De structuurvisie is op 21 juni 2010 aangenomen door Provinciale Staten. De vastgestelde structuurvisie is gepubliceerd op 1 november 2010 en vervolgens in werking getreden. De structuurvisie is door de Provincie uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Die Verordening is gelijk met de Structuurvisie in werking getreden. In die verordening is de doorwerking van de structuurvisie naar het gemeentelijk beleid geregeld.

De bebouwde omgeving van Alkmaar is in die structuurvisie opgenomen als “bestaand bebouwd gebied”. Binnen het bestaande bebouwde gebied is er een grote mate van beleidsvrijheid voor het gemeentebestuur. Het verplaatsen van de KPN-mast valt binnen de beleidsvrijheid die het gemeentebestuur binnen het bestaand bebouwd gebied heeft.

Toekomstig beleid gemeente.

De verplaatsing van de KPN mast is op dit moment belangrijk om de bodem te kunnen saneren. Na het verplaatsen van de zendmast en na het verdwijnen van de voorziening van Ziggo tot 2016 die op het terrein staat is de gemeente van plan de locatie te ontwikkelen tot kantoorlocatie. Op de locatie zal ook een parkeervoorziening voor de kantoren mogelijk worden gemaakt.

Voor deze herontwikkeling zal de gemeente op korte termijn een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen.

5. RUIMTELIJKE INPASSING VAN HET PROJECT.

Stedenbouwkundige inpassing

De projectlocatie ligt direct aan de Helderseweg en ten zuiden van het RWZI terrein. De gemeente wil het RWZI terrein op middellange termijn mogelijk te herontwikkelen tot woongebied. Uit eerdere studie is gebleken dat de toegang van de Nuon-locatie aan de Helderseweg en het 'mogelijk' toekomstige woongebied via de huidige aanwezige ontsluiting aan de Lisdoddestraat (aan de zuidkant van het projectgebied) zal moeten plaatsvinden. Hierdoor wordt de Nuon-locatie opgedeeld in twee deelgebieden. Een gebied direct gelegen aan de Helderseweg en een gebied gelegen aan het toekomstige woongebied. Het deel direct gelegen aan de Helderseweg zal worden ingezet voor representatieve kantoorontwikkeling. In het gebied gelegen aan de kant van het mogelijk toekomstige woongebied zal tevens een parkeergebouw en de KPN-mast worden gepositioneerd. Daarnaast bevindt zich in dit deel het karakteristieke gebouwtje van het voormalige gemeentelijke gasbedrijf. Dat gebouw is door de gemeente aangewezen als beeldpalend pand.

In de bestaande toestand is de afstand tussen de KPN mast en de dichtstbijzijnde woning ca. 210 meter. In de nieuwe toestand wordt de afstand tussen de mast en de omringende woningen tenminste 140 meter.

Verkeerskundige inpassing.

De twee deelgebieden worden ontsloten vanuit de huidige ontsluiting. Ontsluiting vanaf de Helderseweg zal niet plaatsvinden. De KPN-mast zal ontsloten worden vanuit het parkeergebouw.

6. MILIEUASPECTEN.

Geluid en luchtkwaliteit.

Het verplaatsen van de KPN-mast heeft voor wat geluid en luchtkwaliteit betreft geen invloed op de omgeving.

Bodemonderzoek.

Als gevolg van historische activiteiten op dit voormalige gasfabrieksterrein, is een omvangrijke bodemverontreiniging met hoofdzakelijk teerachtige producten, minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en het grondwater ontstaan. In 2004 zijn afspraken gemaakt tussen het Rijk, de provincie Noord-Holland, de gemeente Alkmaar en grondeigenaar NUON over de sanering van het terrein. De provincie Noord-Holland is voornemens de sanering in 2011 ter hand te nemen. De aanleiding hiertoe vormt de voorgenomen herontwikkeling van de locatie, het terrein dient geschikt gemaakt te worden voor de toekomstige bestemming.

Eind oktober 2010 is door de provincie een gefaseerd saneringsplan (Tauw, projectnummer 4686504 d.d. 6 oktober 2010) ter goedkeuring ingediend bij de gemeente Alkmaar, de gemeente dient een beschikking te nemen in het kader van de Wet bodembescherming. In het gefaseerd saneringsplan is de aanpak van de grondverontreiniging op het terrein uitgewerkt. De aanpak van de grondwaterverontreiniging vindt in een latere fase plaats zodat de grondwatersaneringsmaatregelen afgestemd kunnen worden op de toekomstige herontwikkeling.

De grondsanering zal in hoofdzaak bestaan uit het ontgraven/aanbrengen van een leeflaag tot 1 meter onder maaiveld en uit het verwijderen van de brongebieden, de zgn. "hot spots", tot circa 4,5 meter onder maaiveld.

Zowel op de huidige als op de voorgenomen plaats van de KPN-mast bevinden zich hot spots waarvan verwijdering noodzakelijk is om de saneringsdoelstelling te behalen.

Watertoets.

Omdat het gaat om het verplaatsen van een bestaande voorziening heeft het project geen invloed op de waterbalans en de waterhuishouding in deze omgeving.

Ecologie

Voordat de KPN mast wordt verplaatst, moet de bodem worden gesaneerd. Voor deze sanering moet de grond tenminste 1 meter worden afgegraven. In verband daarmee is een Flora&Fauna onderzoek uitgevoerd. Het verplaatsen van de zendmast heeft geen invloed op de leefomgeving van eventuele vleermuizen, dus behoeft geen aanvullend onderzoek te worden gedaan.

Ten behoeve van de verplaatsing van de KPN mast hoeven geen bomen te worden gekapt.

Externe Veiligheid.

Het project betreft het verplaatsen van een bestaande voorziening van KPN. Bij deze voorziening is, behoudens ten behoeve van incidenteel onderhoud, geen personeel aanwezig. De voorziening heeft geen publiekaantrekkelijk karakter.

Er zal door het verplaatsen van deze voorziening geen sprake zijn van het toenemen van het groepsrisico. Om die reden is voor dit project geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van dit project voor de externe veiligheid.

7. BELEMMERINGEN.

Kabels en leidingen.

In het terrein dat moet worden gesaneerd zijn kabels en leidingen aanwezig. De nu aanwezige kabels en leidingen worden verplaatst. Er wordt een nieuw tracé voor kabels en leidingen aangehouden dat loopt langs de noordzijde van het terrein. De bestaande kabels en leidingen onder de Helderseweg kunnen via dat tracé worden aangesloten op de nieuwe locatie waar de te verplaatsen zendmast van KPN wordt gerealiseerd.

Nabuurrechtelijke en/of andere privaatrechtelijke aspecten

De grond waarop de mast wordt opgericht is eigendom van KPN. Voor zover bekend zijn er privaatrechtelijk geen belemmeringen.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.

Planschaderisico analyse.

Op verzoek van de gemeente heeft Langhout&Wiarda een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de omringende bebouwing door het verplaatsen van de KPN mast geen planschade zal ondervinden.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.

Resultaten overleg met andere instanties.

P.M.

Inspraak / participatie.

Op 21 september 2010 organiseerden de provincie Noord-Holland en de gemeente Alkmaar een inloopbijeenkomst met als doel belanghebbenden te informeren over de sanering van de NUON-locatie en de o.m. daarvoor noodzakelijke verplaatsing van de 'KPN-mast'. De bewoners van de wijken Bergerhof en Bergermeer zijn middels een huis-aan-huis bezorgde brief voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Daarnaast zijn uitnodigingen gestuurd aan:

- Wijkvereniging Bergerhof, Papaverstraat 9, 1817 CP Alkmaar
- Wijkvereniging Bergermeer, Debussystraat 29, 1817 GL Alkmaar
- Horizon College, t.a.v. hoofd Facilitaire Dienst, Postbus 30, 1800 AA Alkmaar
- Rechtbank Alkmaar, t.a.v. directie, Postbus 251 1800 BG Alkmaar
- Nefkens Alkmaar, t.a.v. directie, Helderseweg 29, 1817 BA Alkmaar
- De Raadsleden en leden van het College van B&W (ter informatie).

Tijdens deze bijeenkomst zijn geen vragen gesteld over (de noodzaak van-) de verplaatsing van de KPN mast. Een kopie van het verslag van deze informatie-avond is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd (bijlage III).

BIJLAGE.

1. verslag informatie-avond 21 september 2010.