



N°3.5. GRACHTENGORDEL /

DE BEWONERS VAN DE GRACHTENGORDEL HEBBEN DE MOGELIJKHEID OM EEN BOOTJE VOOR DE DEUR AAN TE LEGGEN. DE SFEER WORDT BEPAALD DOOR DE FRAAIE BOMEN LANGS DE GRACHTEN EN DE BIJZONDERE GRACHTENPANDEN, HISTORISCH MAAR OOK EIGENTIJD. LOPEND VAN HET STADSHART NAAR DE HAVENBUURT ERVAART DE BEZOEKER DE GRACHTENGORDEL ALS EEN GROENE EN BESCHUTTE PLEK. DE DIVERSE VOETGANGERSBRUGGETJES KOMEN UIT OP DE HAVENBUURT.



impressie van het Molenplein vanuit de stad

Huidige situatie

De grachtengordel is een historische waterstructuur die loopt van fort Westoever tot aan Oud Den Helder. Na de aanleg van de Rijkswerf Willemsoord, aan het begin van de 19e eeuw, ontstond tegenover de Rijkswerf bebouwing aan de grachten. De bebouwing breidde zich halverwege de 19e eeuw langs het Marsdiep verder uit naar het westen, richting de oude dorpskern. De grachtengordel kent ondiepe percelen tussen de grachten, met aan weerszijden individuele bebouwing met een kleine korrelgrootte. De individuele bebouwing wordt benadrukt door variatie in kapvorm, pandbreedte, pand- en verdiepingshoogte en architectuur.

Potentie

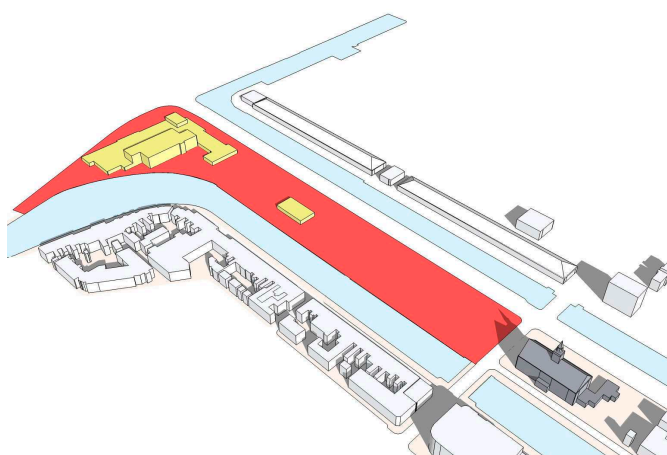
De grachtengordel van Den Helder biedt een aantrekkelijk woonmilieu door de historische context en de ligging aan het water. Ruime grachtenpanden bieden mogelijkheden voor een wooncarrière binnen het stadhart en zullen voor een klein deel ook mensen van buiten de stad aantrekken. De grachtengordel vormt de overgang tussen de beschutte, intieme stad en de maritieme sfeer van de havenbuurt en de dijkbuurt. Verbindingen met de havenbuurt en de dijkbuurt zijn daardoor wenselijk, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van voetgangersbruggen en verwijzingen in de architectuur.

Uitwerking

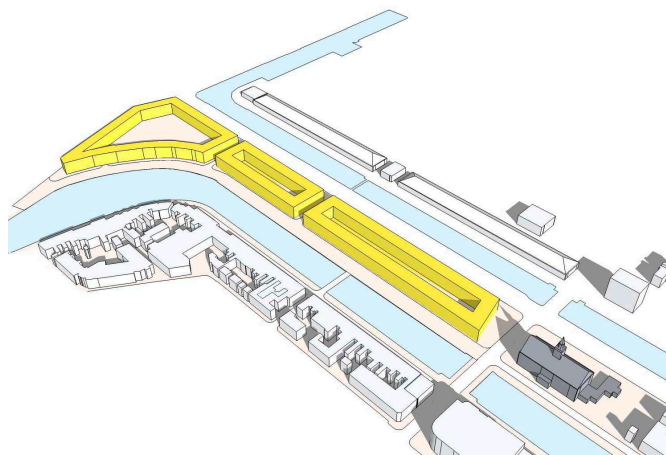
De grachtengordel kent een pandsgewijze opzet met grondgebonden woningen. De percelen tussen de grachten zijn ondiep, maar hebben wel twee voorzijdes: een formele zijde gericht op de Rijkswerf en een informele zijde gericht op de stad. De bebouwing aan de formele zijde vormt een aaneengesloten wand. De bebouwing aan de informele zijde is lager dan de formele zijde en is niet aaneengesloten. Hier worden tuinen afgewisseld met diverse bebouwing, waarbij gedacht kan worden aan ondiepe woningen of atelierruimtes. Bijzondere bebouwing als een kerk, een pakhuis en een weeshuis komen als uitzondering voor in de grachtengordel en wijken af van de gemiddelde korrelgrootte.

Het woonmilieu wordt gekenmerkt als een levendige woonbuurt, voorzien van een hoogwaardige woonomgeving en met de voorzieningen binnen handbereik. De woningen bestaan uit ruime grondgebonden woningen met tuin voor jonge gezinnen en ruime kwalitatieve appartementen voor starters en senioren met hoge koopkracht. De voorzieningen, meestal in de plint en gekoppeld aan de woning, worden gesitueerd op de hoeken van de bouwblokken en in het gebied waar de stad aansluit op Willemsoord Zuid.

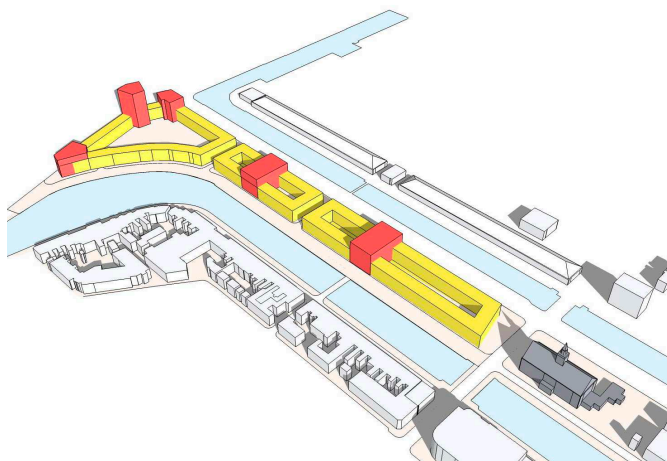
Het woonmilieu wordt gekenmerkt als een levendige woonbuurt, voorzien van een hoogwaardige woonomgeving en met de voorzieningen binnen handbereik. De woningen bestaan uit ruime grondgebonden woningen met tuin voor jonge gezinnen en ruime kwalitatieve appartementen voor starters en senioren met hoge koopkracht.



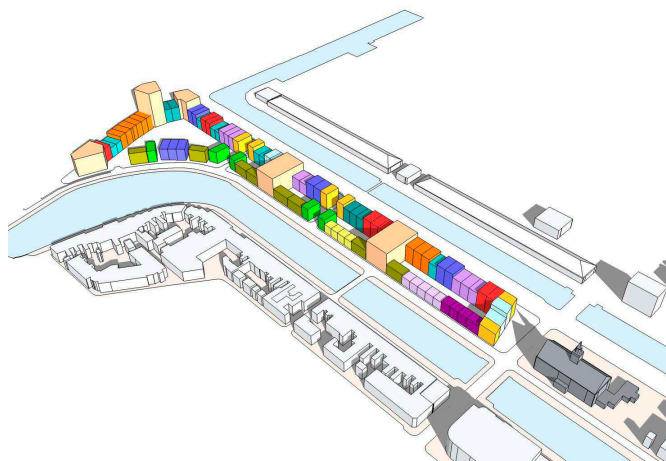
nu



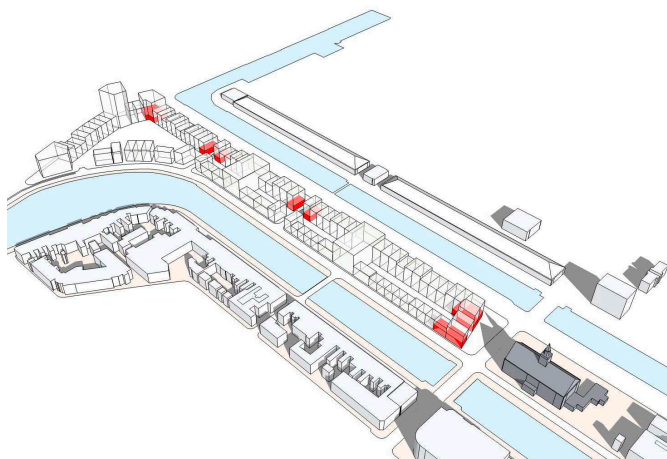
blokken



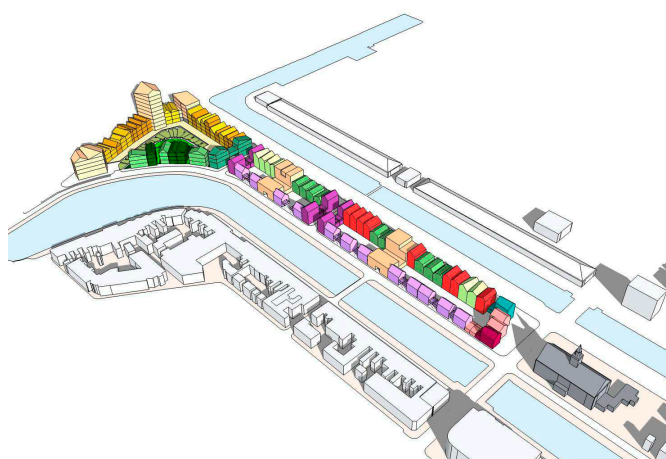
accenten



pandjes



publieke plint



differentiatie

N°3.5.GRACHTENGORDEL /

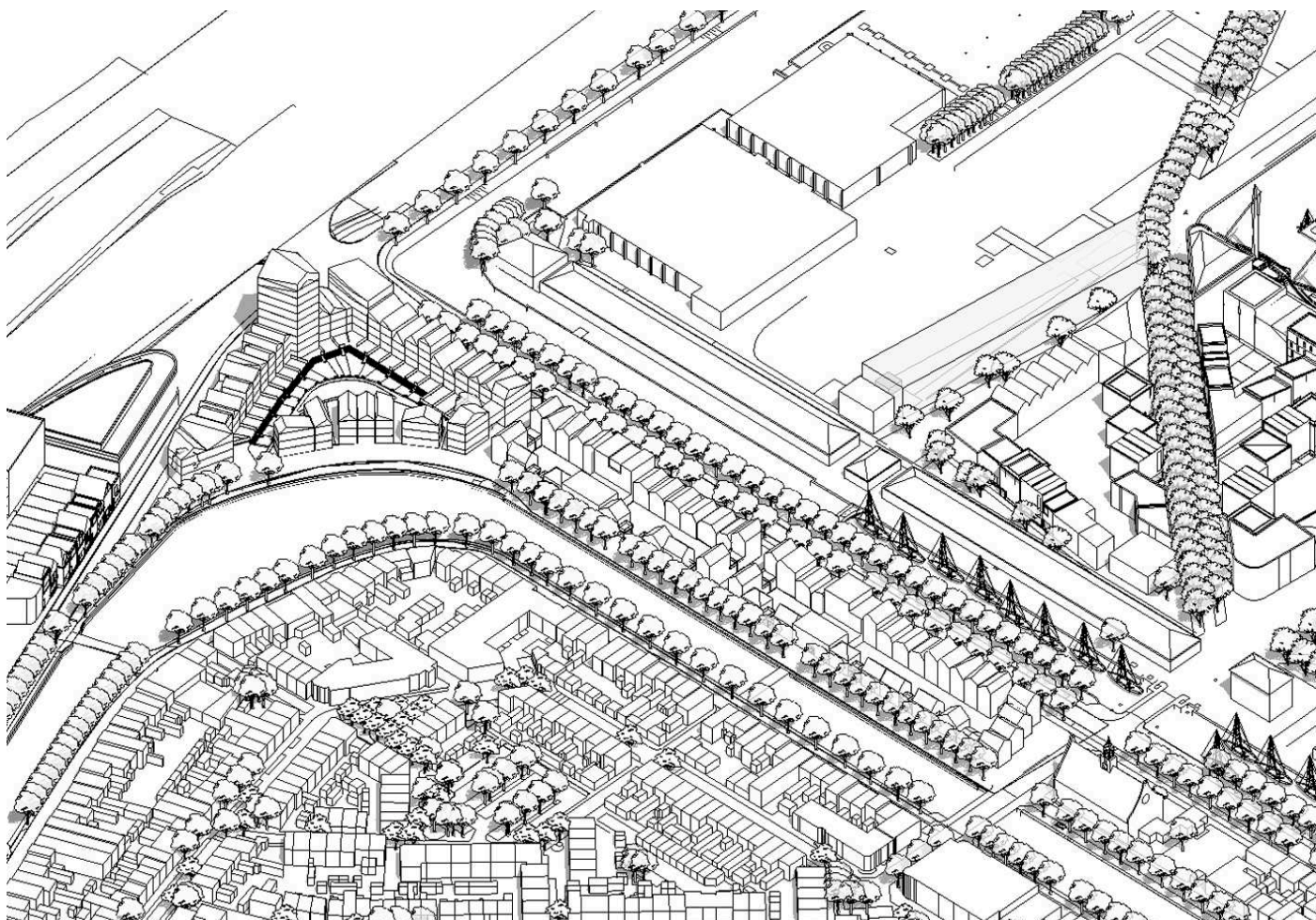
Molenplein

Deze locatie ligt tussen het Helders Kanaal en het Werfkanaal, de Nieuwe Kerk en de zeewering.

De plek is nu nog een open ruimte, op twee gebouwen na. Woningbouw is hier aantrekkelijk vanwege de beide grachten en de nabijheid van Willemsoord. De droom van wonen aan de gracht met een eigen ligplaats voor de boot wordt hier werkelijkheid.

De bebouwingstypologie van de grachtengordel wordt op deze locatie doorgezet. Dit houdt in een pandsgewijze opzet met individuele grondgebonden woningen. De woonbebouwing langs het Helders Kanaal wordt ook in de bocht langs de gracht doorgezet. Op een aantal plekken vormt een appartementenpand een verbijzondering in de bebouwingswand. De bebouwingscontouren van de grachtengordel worden aangehouden. Uitzondering hierop is het hoogte accent op de kop van het meest noordelijke bebouwingsblok, de appartementen hebben hier zicht op zee.

Op de hoeken en tegenover de Nieuwe Kerk zijn voorzieningen (geen horeca), gekoppeld aan de woning, voorgesteld. Het herstel van de openbare ruimte is onderdeel van het plan, waarbij uitgegaan wordt van het behoud en aanhelen van de bomenstructuur. Nieuwe voetgangersbruggen verbeteren de verbinding tussen stad, grachtengordel en havenbuurt.



vogelvlucht impressie bouwmassa Molenplein



- 1 HOED
- 2 Pakhuis
- 3 Melkfabriek
- 4 Naast de Kerk

N°3.5.GRACHTENGORDEL /

Gaten in de grachtengordel

In de grachtengordel ligt een aantal slooplocaties, deze krijgen een nieuwe invulling. De nieuwbouw sluit aan bij de grachtengordel, voor wat betreft bebouwingstypologie en programma. Deze locaties zijn:

De HOED, aan de Molenstraat/Westgracht. Op de begane grond komt praktijkruimte voor huisartsen en fysiotherapie. Op de verdieping zijn appartementen voorgesteld. Aan de Westgracht is de bebouwing drie bouwlagen plus kap, aan de Molenstraat twee lagen plus kap.

Het Pakhuis, aan de Molenstraat/Westgracht. Hier wordt het voormalig pakhuis teruggebouwd, met daarin 4 appartementen. Naast het pakhuis komen twee grondgebonden woningen. Het pakhuis is vier bouwlagen. De grondgebonden woning aan de Westgracht is drie bouwlagen plus kap, de woning op de hoek van de Molenstraat is twee bouwlagen plus kap.

De Melkfabriek, aan de Molenstraat/Westgracht. Hierin komen appartementen. De bouwhoogte aan de Westgracht is drie lagen plus kap en aan de Molenstraat twee lagen plus kap.

Naast de kerk, aan de Keizersgracht/Weststraat. Aan de Weststraat is één pand voorgesteld, met een maximale bouwhoogte van drie 3 lagen plus kap. Dit is een grondgebonden woning met tuin. Ook aan de Keizersgracht is één grondgebonden woning voorgesteld, met een maximale bouwhoogte van twee lagen plus kap.

Programma

Hieronder is een overzicht gegeven van het programma voor dit deelgebied.

Nieuwbouw	
Programma	Hoeveelheid
Woningen	ca. 135 stuks
Gezondheidszorg	ca. 750 m ²

Beeldkwaliteit

De bebouwingshoogte in de grachtengordel is maximaal drie bouwlagen plus kap aan de formele zijde. De bebouwing aan de informele zijde is altijd één laag lager dan de bebouwing aan de formele zijde, met een maximum van twee bouwlagen plus kap. Bijzondere bouwwerken zijn een uitzondering op deze maximale bouwhoogte. Er is geen voorgeschreven architectuurstijl. De grachtengordel kenmerkt zich door een diversiteit aan bouwstijlen, in de nieuwbouw wordt hierop aangesloten. Belangrijk is een goede vormgeving en rijke detaillering van de elementen die bepalend zijn voor de individualiteit van het pand.

De openbare ruimte wordt gekenmerkt door een bomenstructuur. Langs de grachten staan aan beide zijden grote bomen in een grastalud. De weg tussen de grachtengordel en Willemsoord wordt begeleid door een bomenlaan. De verharding bestaat hoofdzakelijk uit gebakken klinkers. Aanlegplaatsen voor boten vormen een integraal onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte.

Voor het Molenplein is een apart gedetailleerd beeldkwaliteitplan opgesteld.