

Beste bewoner(s)/belangstellenden,

De gemeente Den Helder, Woningstichting Den Helder/Helder Vastgoed BV en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier doen momenteel onderzoek naar woningbouw aan de dijk. In deze eerste fase gaat het om het gebied tussen de voormalige locatie van 't Huys Tydtverdrijf en de bestaande huurwoningen van Woningstichting aan de Kanaalweg. Voor het gemak duiden we dit aan als Dijkzone, hoewel dat niet de officiële naam is. U ontvangt deze brief als omwonende/belangstellende, om u te informeren over de stand van zaken van dit onderzoek.



Schets van het onderzoeksgebied. Impressies: West 8 urban design & landscape architecture

Het gaat om een voor Nederland uniek plan, waarbij ingespeeld wordt op de klimaatverandering met zeespiegelstijging én de grote behoefte in Den Helder aan nieuwe woningen. Het project Dijkzone combineert beide. De bestaande dijk wordt zodanig verbreed dat deze voor de komende tweehonderd jaar onbreekbaar is. Die verbreding vormt de ondergrond voor een woonwijkje met huur- en koopwoningen. Het gaat om zowel woningen in de sociale sector als met middenhuur. Ook de koopwoningen worden in verschillende prijsklassen gebouwd. Met dit plan willen de betrokken partijen de historische verbinding van de stad met de zee herstellen en de Kanaalweg zijn vooroorlogse grandeur teruggeven. Destijds speelde een groot deel van het sociale leven zich vlak achter de dijk af, met kerken, bioscopen, de synagoge en de Marineclub. Door de oorlog en de dijkverzwaring eind jaren '70 is dat allemaal verdwenen en sindsdien trok Den Helder zich terug achter een grote groene muur, wat de moderne dijk werd.



Zicht op de Kanaalweg.

Of de plannen kunnen worden uitgevoerd, wordt momenteel onderzocht. Het gaat om een haalbaarheidsstudie, waarvan de resultaten in het vierde kwartaal van 2021 duidelijk moeten zijn. Uit de studie moet blijken wat er mogelijk is qua woningbouw op deze locatie en tegen welke kosten. Ook maakt stedenbouwkundig bureau West 8 urban design & landscape architecture de eerste schetsen. West 8 is al sinds 2008 nauw betrokken bij de stadsvernieuwing in Den Helder. De schetsen geven een indruk van wat er mogelijk is, maar zijn zeker nog niet definitief. Het kan er dus nog anders uit gaan zien!



Blik op het plangebied vanaf het Stadspark aan de Prins Hendriklaan.

Dat laatste is belangrijk, want vanzelfsprekend willen wij u als omwonende/belangstellende graag vanaf het begin betrekken bij de ontwikkeling van dit bijzondere project. Vandaar ook deze eerste nieuwsbrief, hoewel er op heel veel vragen nog geen antwoord te geven is. Eerst moet onderzocht worden of het plan überhaupt technisch, stedenbouwkundig en financieel haalbaar is. Zodra daarover helderheid bestaat, worden bewoners/belangstellenden en de gemeenteraad uitgebreid geïnformeerd en kunt u uw visie op de plannen geven. Wel willen we alvast enkele vragen beantwoorden (zie vanaf pagina 3).

Met vriendelijke groet,

Projectgroep Dijkzone

Namens

Gemeente Den Helder

Woningstichting Den Helder/Helder Vastgoed BV

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Veelgestelde vragen



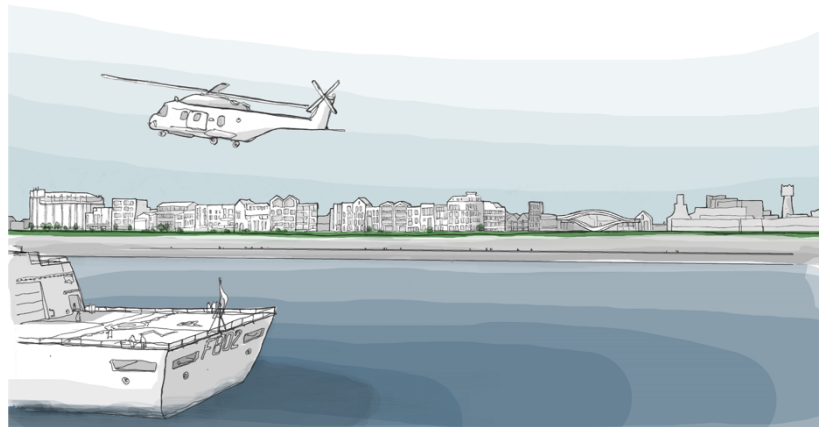
Kan ik straks nog over de dijk wandelen of fietsen en er mijn hond uitlaten?

Jazeker. Daar verandert niets aan. De woningen komen feitelijk áchter de bestaande dijk.

Recreëren op de dijk blijft mogelijk.

Verandert er iets aan het uitzicht?

Die fantastische wijde blik over zee, naar Texel en de Razende Bol blijft ongewijzigd. Er gebeurt niets aan de buitenzijde van de dijk. Aan de binnenzijde maakt het zicht op de achterkanten van flats en op het braakliggende terrein van de vroegere garage Hoyinck plaats voor de gevels van woningen en appartementen. Bij het voormalige 't Huys Tydtverdrijf blijft het zicht op de Postbrug en de stad gewoon bestaan.



De nieuwe skyline van Den Helder, vanaf het water gezien.



Een ansicht van de vroegere Kanaalweg.

Wat gebeurt er aan de Kanaalweg?

Zoals gezegd moet de Kanaalweg zijn grandeur van vroeger terug krijgen, met panden onder architectuur en fraaie bomen. De Kanaalweg wordt volgens de plannen dan weer echt een statige bomenlaan.

Voor wie is de woningbouw aan de Dijkzone bedoeld?

Voor iedereen. Zoals gezegd komen er huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen, inclusief sociale huur.

Om hoeveel woningen gaat het in de eerste fase van de Dijkzone?

Dat moet nog worden berekend, gedacht wordt aan zo'n 200 appartementen en eengezinswoningen. Het kunnen er iets meer worden; het kunnen er ook minder worden.

Hoe zit het met parkeren bij dit aantal woningen?

Parkeren gebeurt geheel binnen het gebied zelf, al dan niet via ondergrondse parkeergarages.



Het nieuwe Dijkplein.

Blijft het plan beperkt tot dit gebiedje?

Het is voor het hoogheemraadschap belangrijk dat niet alleen dit deel van de dijk wordt versterkt en verbreed voor de lange termijn. Het is de bedoeling de combinatie van een onbreekbare dijk met woningbouw door te trekken langs de Kanaalweg richting carillon en in de laatste fase ook het dijkgedeelte nabij de Texelse veerhaven.

Woon ik nu veilig achter de dijk?

Jazeker, de dijk is veilig. De verbreding en lichte verhoging is nodig voor de woningbouw. Als blijkt dat dit plan uitgevoerd kan worden en de dijk tot bij de Texelse veerhaven wordt verbreed en verhoogd, is de dan onbreekbare dijk zeker 200 jaar veilig.

Ik bezit een woning in het gebied van de eerste fase. Word ik nu uit mijn huis gezet?

Dat is zeker niet de bedoeling. Woningstichting bezit al de meeste woningen in dit gebied. Eigenaren van woningen waarvoor Woningstichting belangstelling heeft, hebben inmiddels een brief van de corporatie ontvangen. Zij zijn van harte uitgenodigd om in gesprek te gaan over overname van hun

woning en onder welke voorwaarden. Vanzelfsprekend wil Woningstichting bewoners die tevens eigenaar zijn graag helpen met het vinden van alternatieve huisvesting, elders in de stad of wellicht in de nieuwe woonwijk Dijkzone. Indien een woning wordt verkocht met daarin huurders, helpt Woningstichting ook deze bewoners aan andere huisvesting.

Wanneer wordt dit plan uitgevoerd?

Er is nu een haalbaarheidsstudie gaande. Dat betekent dat de drie partijen onderzoeken wat er mogelijk is op de locatie. Deze studie duurt tot het vierde kwartaal van 2021. Daarna wordt duidelijk wat de vervolgstappen zijn.



Een sfeerbeeld van de Dijkzone in de tweede fase.

Ik bezit een woning aan de Kanaalweg in de huisnummerreeks tot 130. Heeft het nog zin in mijn huis te investeren?

Dat hangt van de ligging af, maar voor de komende vijf jaar zeker wel. Afhankelijk van de ontwikkeling van fase 1, komen de andere delen van de Kanaalweg in een later stadium in beeld.

Ik bezit een woning in de eerste fase en wil graag meer weten over de plannen. Bij wie moet ik zijn?

U kunt contact opnemen met Ronald den Boer van Woningstichting/Helder Vastgoed BV, rdenboer@wsdh.nl.

Wilt u meer algemene informatie over de plannen?

U kunt dan contact opnemen met communicatieadviseur Bo-Anne van Egmond van Zeestad via bavegmond@zeestad.nl.