

SPOORWEGHAVEN - RUYGHWEG

Informatieavond

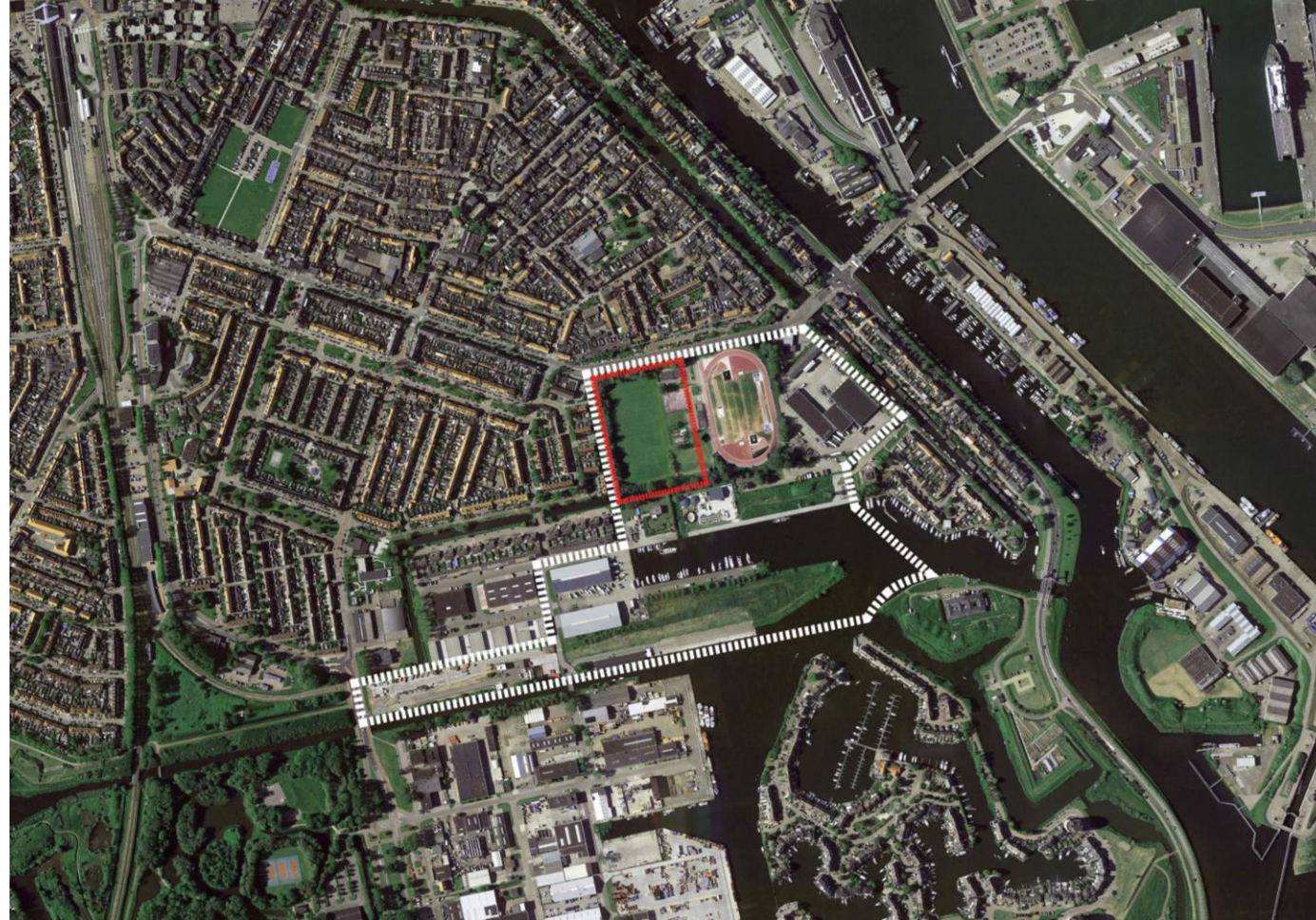
11-09-2024



Inhoud

1. Introductie
2. Transformatiekader Spoorhaven-Ruyghweg
3. Stedenbouwkundig plan Ruyghweg (ZUS)
4. Woningbouwprogramma
5. Onderzoeken
6. Grondexploitatie
7. Participatie
8. Vervolg

1. Introductie



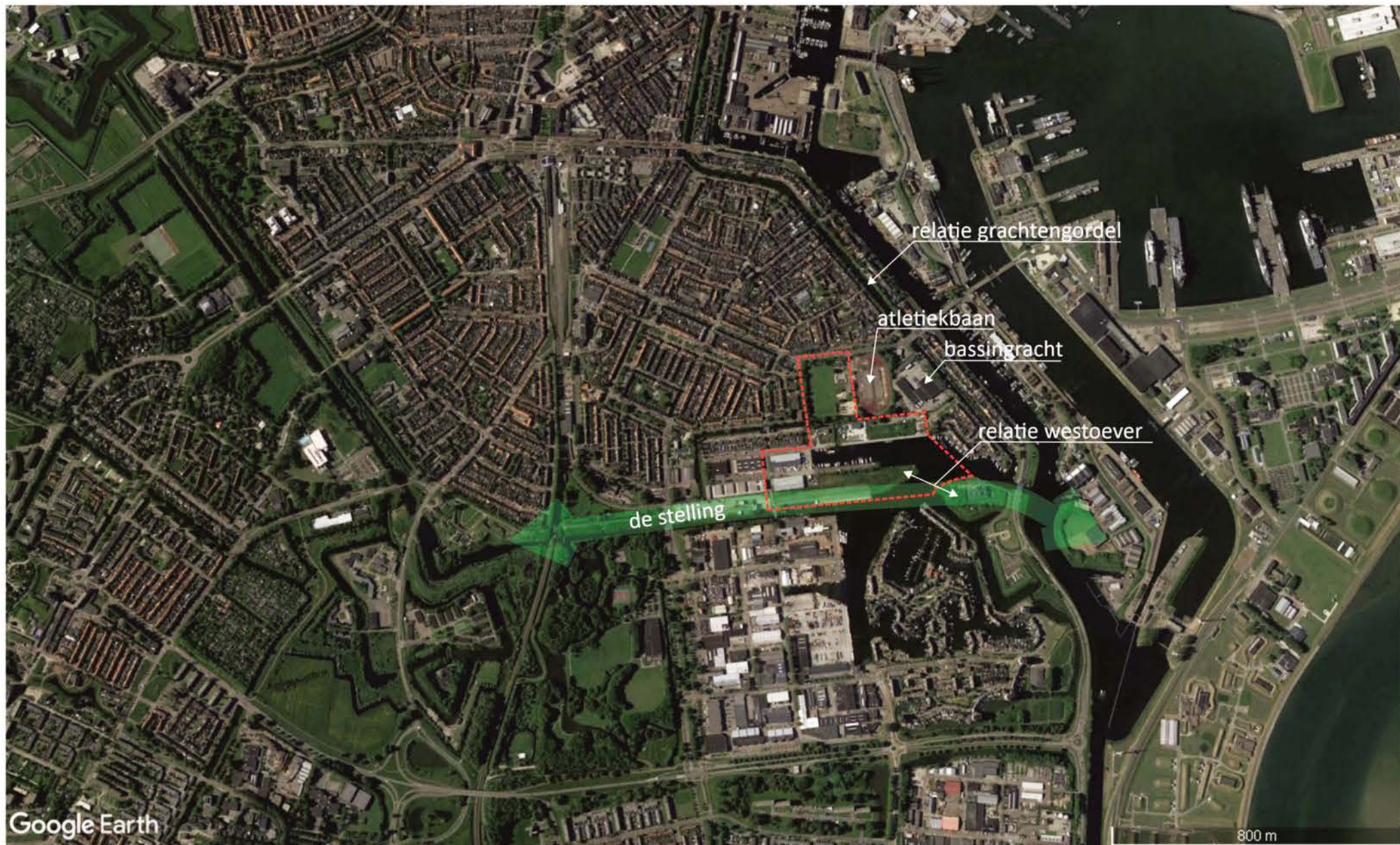
Projectgebied - gebiedsontwikkeling

Zeestad

- Gemeente vraagt Zeestad om plan van aanpak om gebiedsontwikkeling tot stand te brengen
- Plan van Aanpak:
 - Gebiedsontwikkeling: waardevermeerdering ruimtelijk functioneel
 - Actualisatie studie ZUS
 - Gesprekken grondeigenaren,
 - Betrekken omgeving
 - Bijzondere woonmilieus

7 deelgebieden, 3 fasen





Uitgangspunten

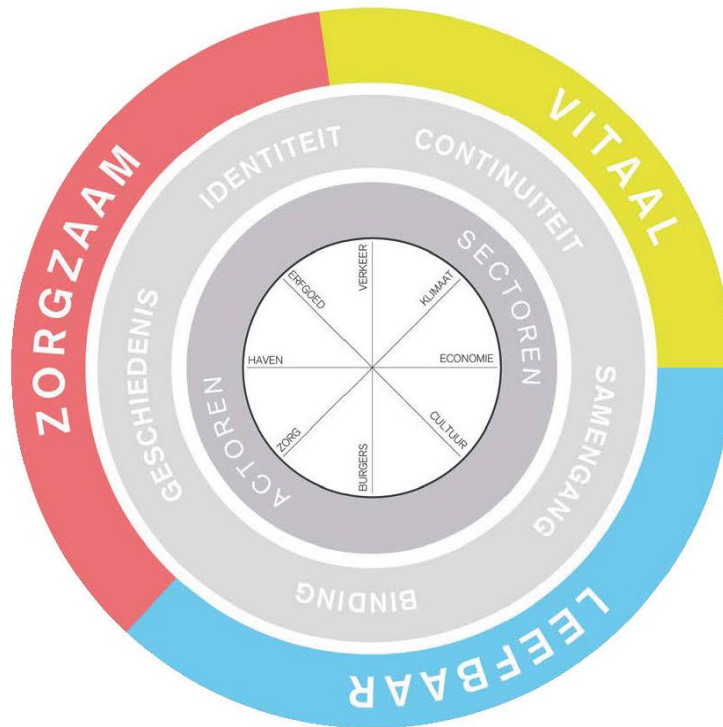


Eigendommen

2. Transformatiekader Spoorhaven - Ruyghweg



Ambities



Vanuit het DNA van Den Helder en actuele ruimtelijke, sociale en programmatische thema's zijn een aantal ambities en thema's verwoord die hieronder in drie hoofdcategorieën in kernwoorden zijn gevat. De voorgestelde ruimtelijke ingrepen zullen zich op enigerlei wijze moeten verhouden tot deze aspecten.



ZORGZAAM

BURGERPARTICIPATIE, DRAAGVLAK, BURGERINITIATIEVEN, VISIE OP SAMENLEVING, GEZONDHEID EN WELZIJN, SPORT, DIENSTVERLENING, JEUGDZORG, TOEGANKELIJKHEID, SOCIAAL DOMEIN, AANDACHT VOOR SPECIALE GROEPEN.

{PEOPLE}



LEEFBAAR

SCHOON, VEILIG, INNOVATIE, CULTURELE ONTWIKKELING, MILIEU EN DUURZAAMHEID, CO2 REDUCTIE, DUURZAME ENERGIE, BEHEER OPENBARE RUIMTE, ACHTERSTALLIG ONDERHOUD, INFRASTRUCTUUR, ONTWIKKELING STAD, CITYMARKETING, CULTUUR HISTORISCH ERFGOED EN GROEN.

{PLANET}



VITAAL

WERKGELEGENHEID, HAVEN, MARINE, CIVIEL-MILITAIR, PORT OF DEN HELDER, STEDELIJKE VERNIEUWING, BEREIKBAARHEID, KENNIS EN TECHNOLOGIE, DETAILHANDEL, REGINALE SAMENWERKING, LOKALE STAKEHOLDERS, AGRARISCHE SECTOR, BEREIKBAARHEID, INFRASTRUCTUUR

{PROFIT}

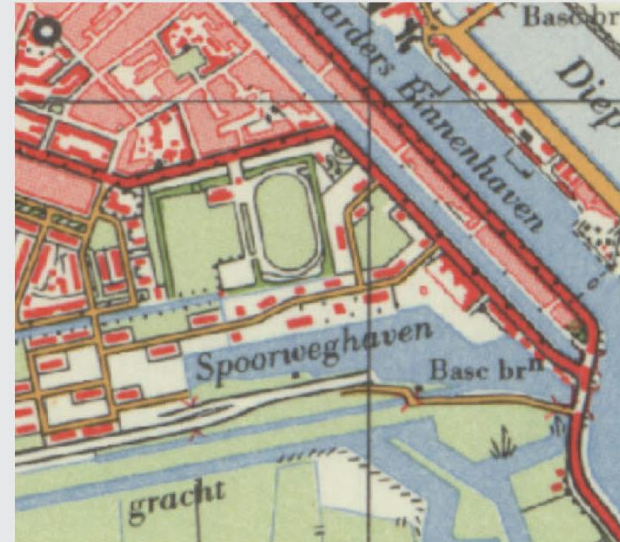
2020-2021 (voor "Scholen aan Zee")



rond 1900 - goederen station



rond 1950 - domein van de Onderzeedienst

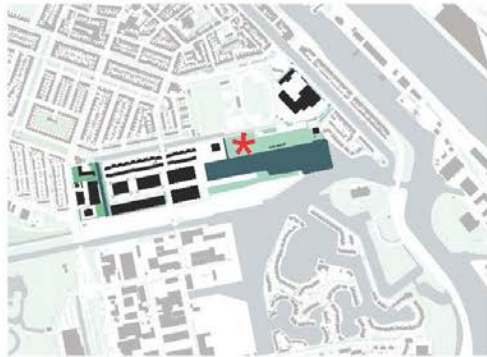


rond 1980 - domein van de Mijndienst (tot 1983)

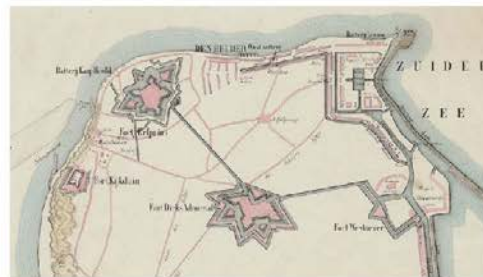
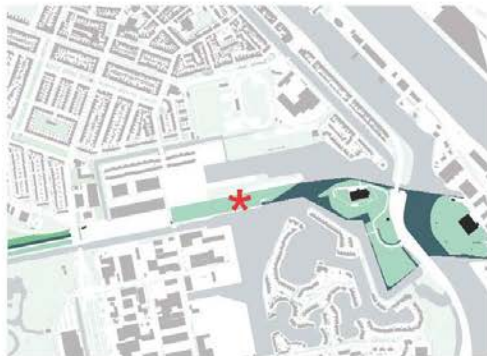
historie



Omgeving Ruyghweg; woonstad



Omgeving Spoorweghaven; marinestad, werkstad



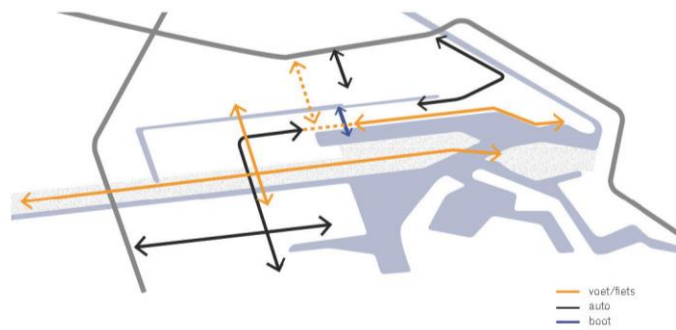
De Stelling; de historische/groene stad



Gradiënt van identiteiten

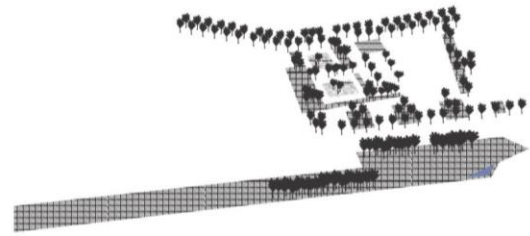


luchtfoto 1973

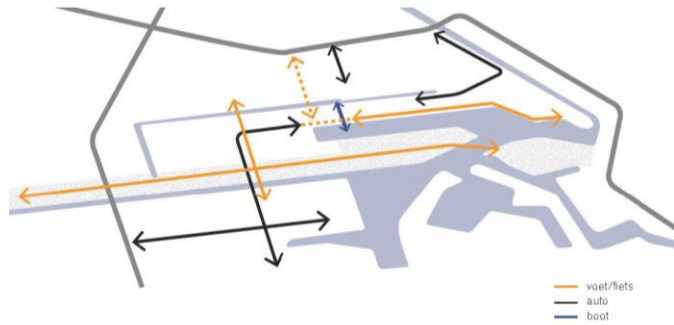


Optimaal verbonden

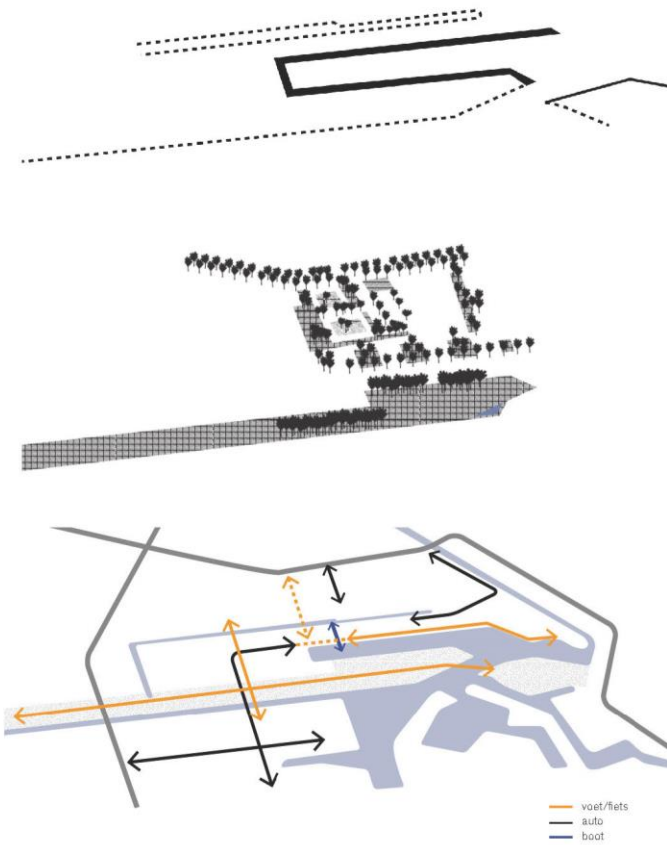
Ruimtelijke uitgangspunten



Maximaal vergroenen

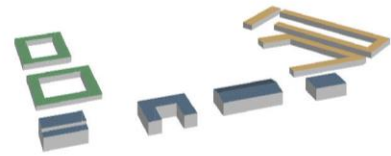


Ruimtelijke uitgangspunten

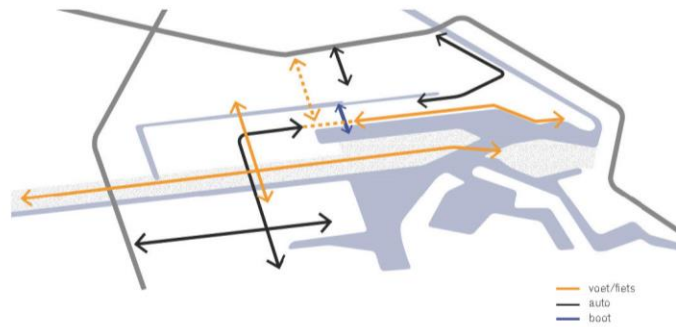
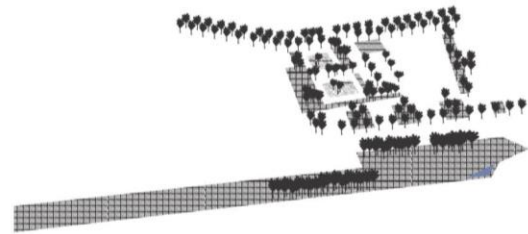
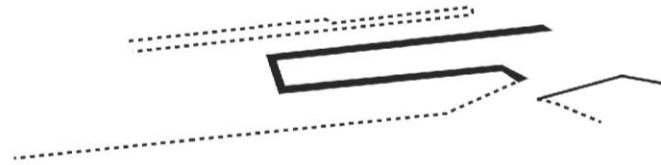


Harde en zachte kades (urbaan en landschappelijk)

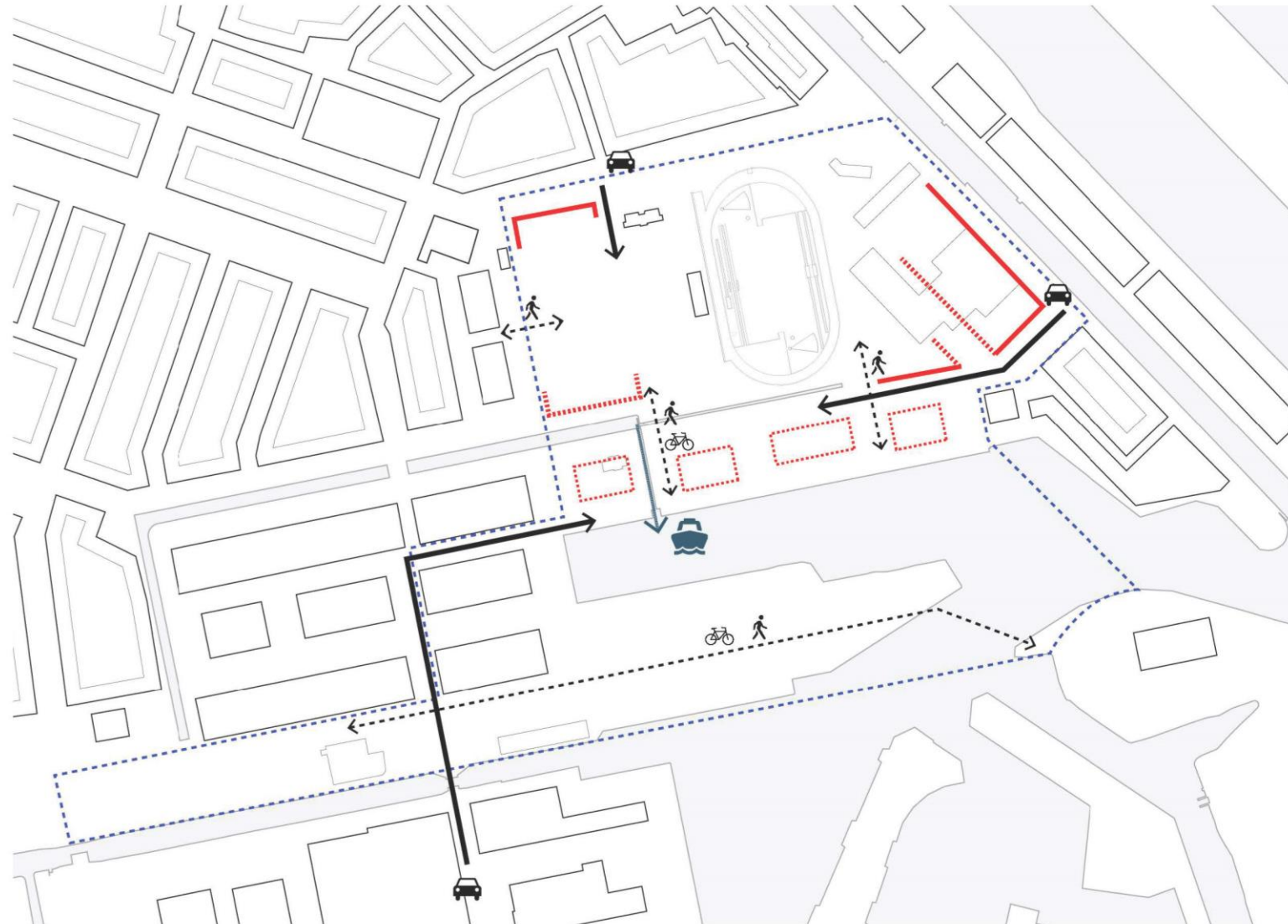
Ruimtelijke uitgangspunten



Gebiedsspecifieke bebouwing



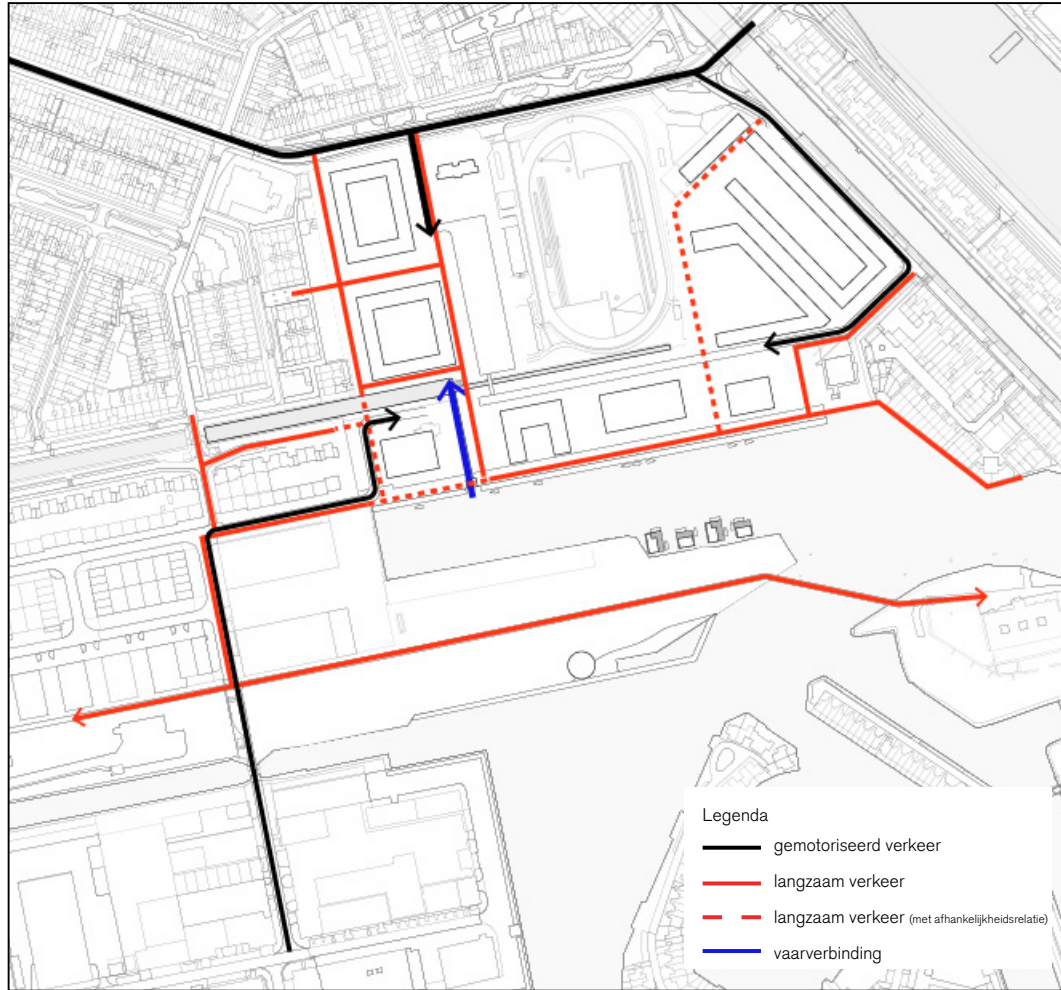
Ruimtelijke uitgangspunten



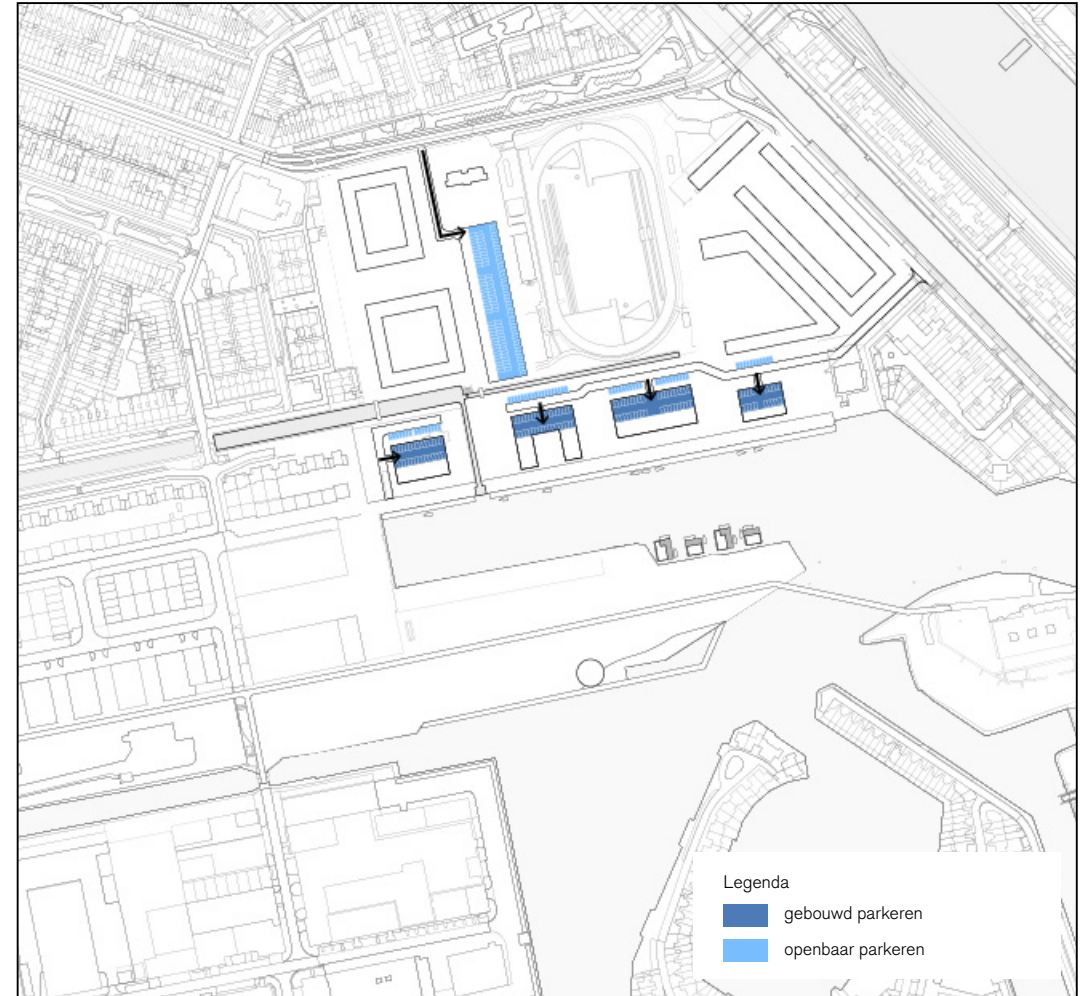
Ruimtelijke kaders



Masterplan



verkeer



parkeren



Impressie vanuit Fort Westoever



Referenties Waterfront



Waterfront



Levendige kade

3. Stedenbouwkundig plan Ruyghweg





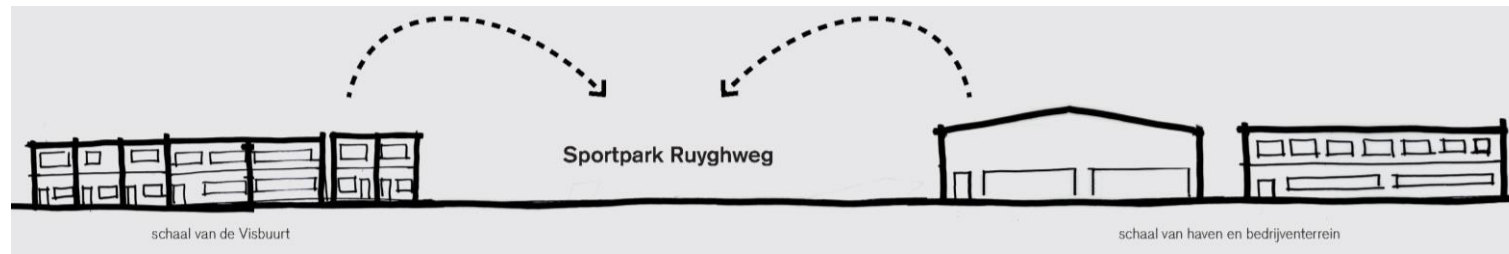
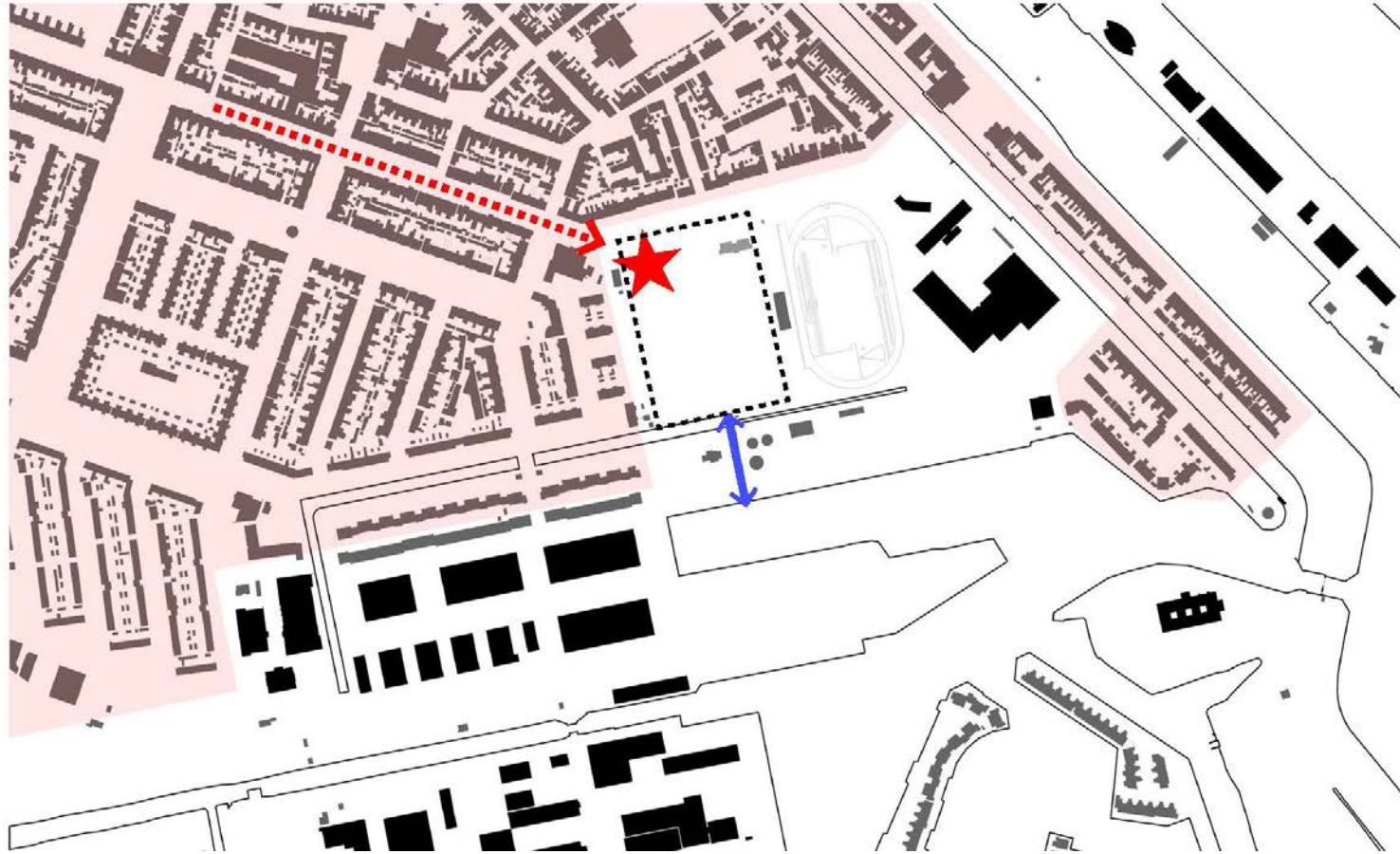
Zichtlocatie vanuit de stad



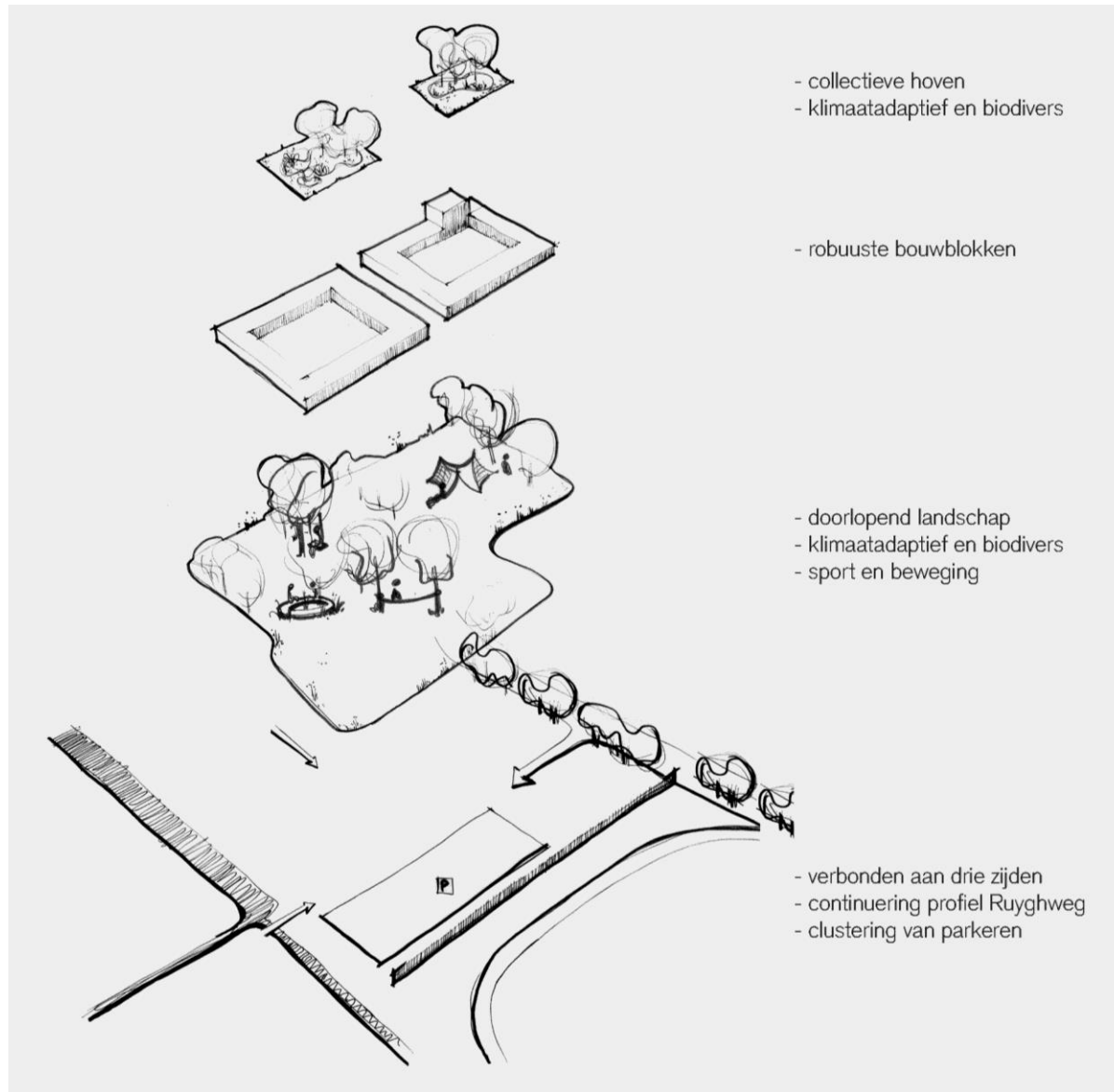
Plangebied



Gemeentelijk monument entrée- en kleedgebouw



Scharnier tussen woonstad en haven



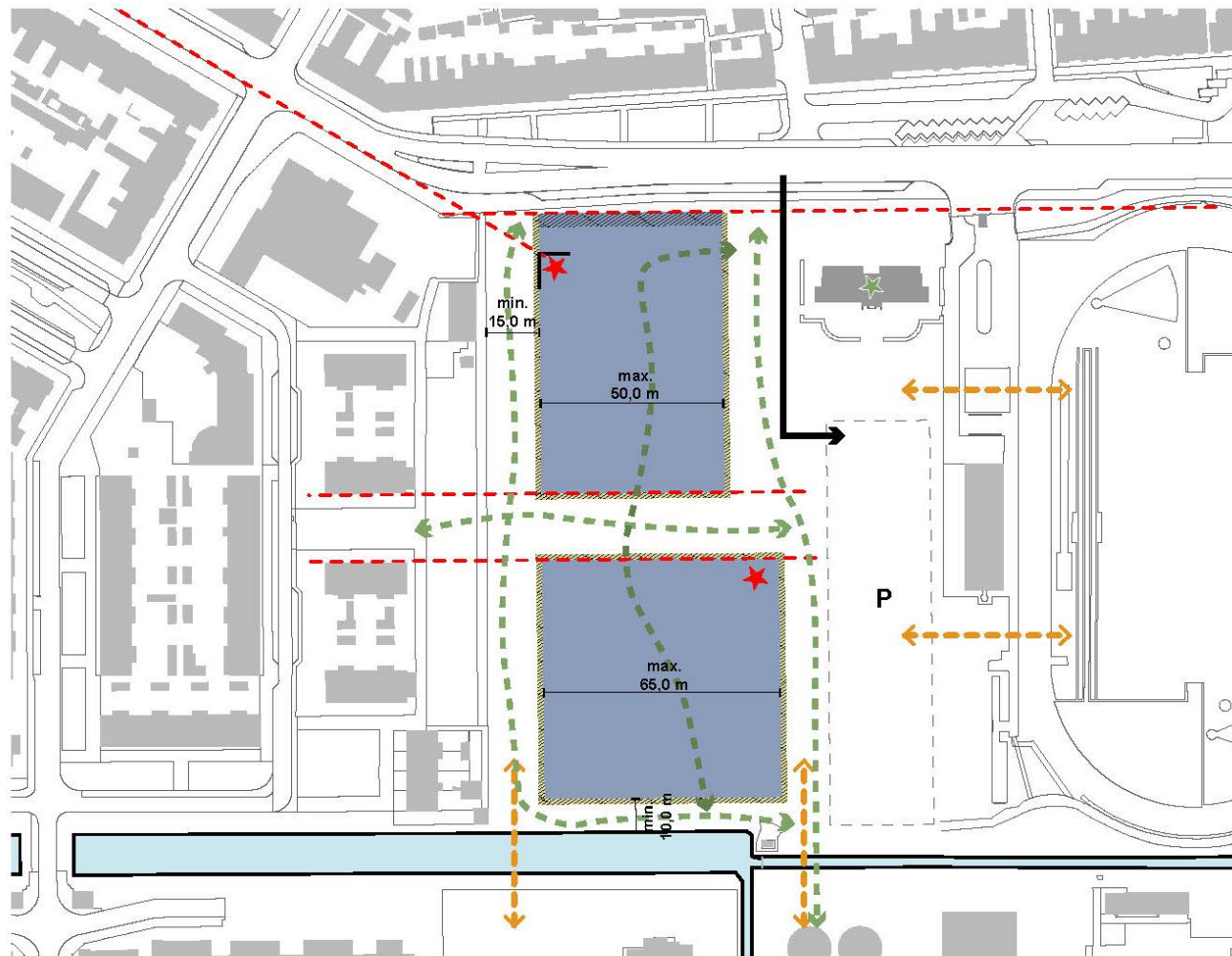
Ambitie



Sfeer



groen, gezond, verbondenheid



Legenda

- - - afgeleide maximale rooilijn
- maximaal bouwvlak
- ★ stedenbouwkundig accent (max 5 lagen)
- voortuin max 4,0 m
- margestrook, max 1,5 m
- ★ collectieve/maatschappelijke voorziening
- langzaamverkeersroute
- zichtrelatie



Essentiekaart



Impressie vanuit de Ruyghweg



Proefverkaveling sportpark



4. Woningbouwprogramma Sportpark

- Opgave positieve grondexploitatie
- Parel van de Stelling: bijzondere woonmilieus toevoegen aan woningvoorraad.
- Bijdrage aan verschuiving verhouding van sociale huur naar koop

5. Onderzoeken in uitvoering

- Onderzoek geluidshinder agv milieuzonering bedrijventerrein;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Verkennend ecologisch onderzoek
- Verkeersonderzoek

29-05-24, 19:30

7. Participatie



Een al eerder gemaakte impressie van nieuwbouw langs de Spoorweghaven. Op de stippelijntje rechts in beeld zou een brug naar Fort Westoever kunnen komen. © Illustratie architectenbureau Zus

DEN HELDER Zo'n zestig tot tachtig eengezinswoningen moeten er komen op het voetbalveld naast de atletiekbaan aan de Ruyghweg. Langs de Spoorweghaven zijn ook woningen gepland, mogelijk een aantal bouwlagen met appartementen.

Hoe de nieuwbouw er precies uit gaat zien is nu nog niet duidelijk. Wel zal de sfeer van de woningen langs de Ruyghweg terug te zien zijn in de nieuwbouw op het huidige voetbalveld. Dit stuk grond is al van de gemeente waardoor de bouw redelijk snel van start kan gaan. In september zal de gemeenteraad worden bijgepraat, woensdagavond konden omwonenden en ondernemers in de buurt al hun licht opsteken. Vertegenwoordigers van ontwikkelaar Zeestad en architectenbureau Zus gaven uitleg in de kantine van de atletiekvereniging. „Prima wanneer ze hier gaan bouwen”, zegt Jaap Koorn die al 57 jaar pal tegenover de atletiekbaan woont en al 70 jaar aan de Ruyghweg. „Toen liepen de koeien hier nog in het weiland.” Hij hoopt wel dat er bij de nieuwbouw goed nagedacht wordt over de ontsluiting, het parkeren en het wegwerken van vuilnisbakken. „Maar het zal gerust knap worden.”

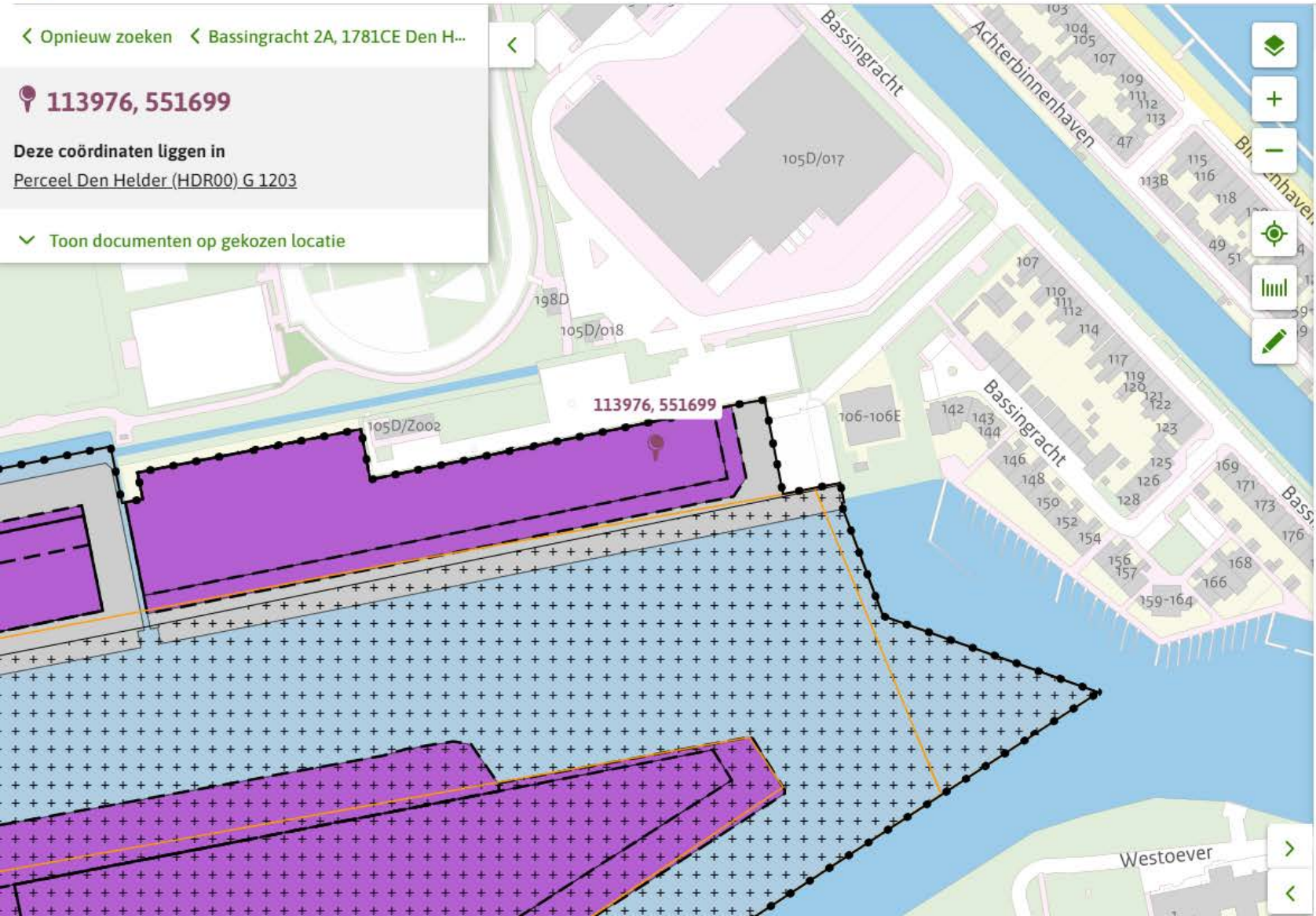
7. Participatie

- Parkeren en Ontsluiting;
- Ruyghweg;
- Groen en water behouden
- Verbinding Fort Westoever ntb
- Hoogbouw aandachtspunt

< Opnieuw zoeken < Bassingracht 2A, 1781CE Den H...

113976, 551699
Deze coördinaten liggen in
Perceel Den Helder (HDR00) G 1203

✓ Toon documenten op gekozen locatie



-
-
-
-
-
-

Bestemmingsplan Westoever 2011

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcctieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (1)

- geluidzone - industrie 2

Maatvoeringen (2)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 15



8. Vervolg

2024

- Verwerken alle reacties en resultaten onderzoeken in plannen voor Sportpark en Spoorweghaven.
- Uitwerken grondexploitatie Sportpark en andere deelgebieden.

2025

- Begin van het jaar vaststellen grondexploitatie Sportpark.
- Start procedure Wijziging Omgevingsplan Sportpark.
- Start selectieprocedure ontwikkelaar Sportpark.
- Ontwikkeling VO, DO en bestekken Sportpark
- Gesprekken grondeigenaren om tot ontwikkeling Waterfront te komen

2026

- Start verkoop en bouw woningen Sportpark
- Vervolg ontwikkeling Waterfront