

Den Helder 18 augustus 2022

Beste bewoners van De Schooten,

De eindschets van de gebiedsontwikkeling Station Zuid is klaar. Daarom nodigen wij u graag uit voor de inloopbijeenkomst op **dinsdag 13 september 2022, in de kenniswerkplaats in het winkelcentrum De Schooten Plaza (tegenover De Trekpleister)**. In deze brief vindt u meer informatie over de stand van zaken, de inloopbijeenkomst, het vervolgproces en waar u vragen kunt stellen.

#### **Stand van zaken gebiedsontwikkeling Station Zuid**

Zoals u waarschijnlijk weet, heeft de gemeente plannen om het gebied rondom Station Zuid te ontwikkelen. Het doel is om hier woningen te bouwen, het mobiliteitsknooppunt te versterken en om de sociale veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. We hebben hiervoor al twee bijeenkomsten georganiseerd, op 29 oktober en 19 november 2021. Samen met u hebben we gesproken over wat u bij de ontwikkeling van dit gebied belangrijk vindt en we hebben samen met u geschat.

Dit heeft geleid tot twee varianten waar u nog op heeft gereageerd met vragen en opmerkingen. We zouden deze opmerkingen verwerken en op 10 december bij u terugkeren om de eindschets te presenteren.

Dit heeft langer geduurd, omdat bleek dat enkele belanghebbende organisaties zoals NS/Prorail, Provincie Noord-Holland, de Woningstichting en Stichting De Nollen verder overleg wensten over de eindschets. Dit proces hebben we kortgeleden afgerond en dit heeft ook invloed gehad op de eindschets die we u willen presenteren. Uw inbreng hebben we hierbij goed vastgehouden. Een samenvatting van deze eindschets is als bijlage bij deze brief gevoegd. Ook kunt u het plan inzien op de gemeentelijke website. U vindt daar het plan door te zoeken op Ontwikkeling gebied station Den Helder Zuid.

#### **Uitnodiging inloopbijeenkomst presentatie eindschets gebiedsontwikkeling Station Zuid**

Graag nodigen wij u uit om voor de volgende inloopbijeenkomst op dinsdag 13 september 2022, in de kenniswerkplaats in winkelcentrum De Schooten Plaza (tegenover De Trekpleister). We hebben zes gesprekstafels waar we meer vertellen over deze eindschets en waar u vragen kunt stellen.

#### **We hebben twee tijdblokken waarop u ons kunt bezoeken:**

**tussen 15.30 - 18.00 uur**

**tussen 19.00 - 21.00 uur**

We vragen u om in het door u gekozen tijdblok vanaf het begin aanwezig te zijn. Mocht u tijdens de inloopbijeenkomst uw vragen schriftelijk willen stellen, dan kunt u deze vragen op een kaart invullen die u achterlaat. Vergeet daarbij niet uw gegevens te vermelden: naam, bij voorkeur mailadres of anders telefoonnummer en huisadres.

Mocht u na de inloopbijeenkomst nog vragen hebben die u vergeten bent te stellen, dan kunt u deze nog een week mailen via het adres [stationzuid@denhelder.nl](mailto:stationzuid@denhelder.nl). U krijgt binnen een week antwoord.

#### **Vervolgproces**

Na de inloopbijeenkomst gaan we de stedenbouwkundige eindschets ter besluitvorming voorleggen aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Vervolgens werken we het inrichtingsplan en de bouwblokken verder uit. Ook in deze fase betrekken we u weer via bijeenkomsten om uw inbreng hierin mee te nemen. U ontvangt dan een uitnodiging.

#### **Algemene informatie**

Voor vragen kunt u de omgevingsmanager voor gebiedsontwikkeling Station Zuid benaderen, **Ilse Posch, via [stationzuid@denhelder.nl](mailto:stationzuid@denhelder.nl) of via telefoonnummer 06 500 86 128.**

Met vriendelijke groet,  
Sigrid Hafkenscheid  
Projectleider Gebiedsontwikkeling Station Zuid

# Bijlage:

## Uitnodigingsbrief bijeenkomst gebiedsontwikkeling

### Toelichting bij eindversie stedenbouwkundig schetsplan gebiedsontwikkeling Station Zuid

Bijgevoegd treft u 2 tekeningen aan van de eindversie van het stedenbouwkundig schetsplan Station Zuid. Deze tekeningen wijken op diverse aspecten af van de beide varianten waar u op heeft kunnen reageren bij de inloopbijeenkomst van 19 november 2021. Bijgevoegd hebben we de variant 1 die op 19 november de meeste positieve reacties kreeg.

Op 10 december 2021 zouden we de eindvariant aan u presenteren op basis van uw inbreng van 19 november. We hebben op 2 december 2021 via een brief aan u laten weten dat de nadere afstemming met de stakeholders (NS/Prorail, provincie Noord-Holland, Landschap Noord-Holland, Stichting De Nollen, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Woningstichting Den Helder) meer tijd zou vergen. Inmiddels hebben we met alle stakeholders diverse overleggen gevoerd en hebben we, naast uw inbreng van 19 november jl., de inbreng van de stakeholders verwerkt in deze eindvariant.

Ook de ligging van de langzaam verkeerstunnel (voetgangers/fietsers) onder het spoor bleek een bepalende factor te zijn, zeker in verband met de nieuw aan te leggen perrons van NS, maar ook in verband met de vele kabels en leidingen in de ondergrond, waaronder een hoofdgastracé en een ondergrondse hoogspanningsleiding. We hebben de ligging en afmeting van deze tunnel laten uitwerken door een ingenieursbureau. Deze bleek slechts op 1 manier goed in te passen. Dit heeft grote invloed gehad op de ligging van gebouwen en parkeren binnen het plangebied.

#### De zaken die in de huidige eindvariant extra aandacht hebben gekregen zijn:

- De wens om het landschap meer sturend te laten zijn binnen het gebied met meer glooiende lijnen. Deze opmerking kwam zowel vanuit de buurt als vanuit de stakeholders. Hiervoor is de sfeer van het Nollengebied aan de Schootenzijde doorgezet met aandacht voor duinen en waterberging, dus zowel nat als droog. In de uitwerking hiervan in de vervolgfase wordt aandacht besteed aan het voorkomen van hittestress.
- Het parkeren aan De Schootenzijde is sociaal veiliger gemaakt in de vorm van een doorgaande parkeerstraat in plaats van een afgelegen parkeerplaats met stille uithoeken.
- Rehorstpark en Schooterduinpark zijn landschappelijk beter met elkaar verbonden als wandelroute.
- De langzaamverkeerstunnel is realistisch uitgewerkt en goed ingepast.
- De bebouwing is beter gepositioneerd ten opzichte van de langzaam verkeerstunnel. Dit leidt tot beter sociaal zicht op de tunnel.
- De woonbebouwing is aan de Nollenzijde minder intensief gemaakt en beter passend bij het landschap. De resterende bebouwing aan de Nollenzijde is op een eiland geplaatst ten behoeve van een rustige woonatmosfeer direct naast het station en het natuurgebied.
- In de zichtas van de Waterkeringsweg is een duin gepositioneerd met een kunstwerk en vanaf de wateras is een klein appartementenblok geplaatst. Beiden markeren het stationsgebied als je er naar toe rijdt, fietst of wandelt. Vanaf de Burgemeester Ritmeesterweg gebeurt dit met een Nollenkunstwerk van Ruud van de Wint. De aanrijroutes naar het station zijn op deze wijze goed gemarkeerd.

## Station Zuid op 13 september 2022

### Oude variant 1 van 19 november 2021

## Variant 1

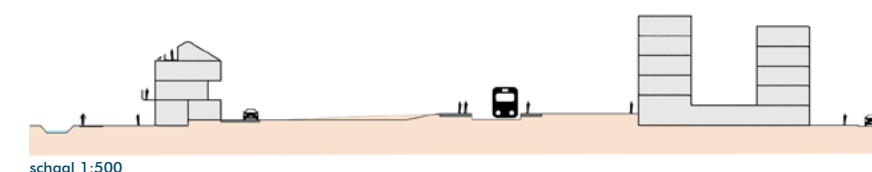
Bijeenkomst Den Helder Zuid | 19 november 2021



#### Plankaart

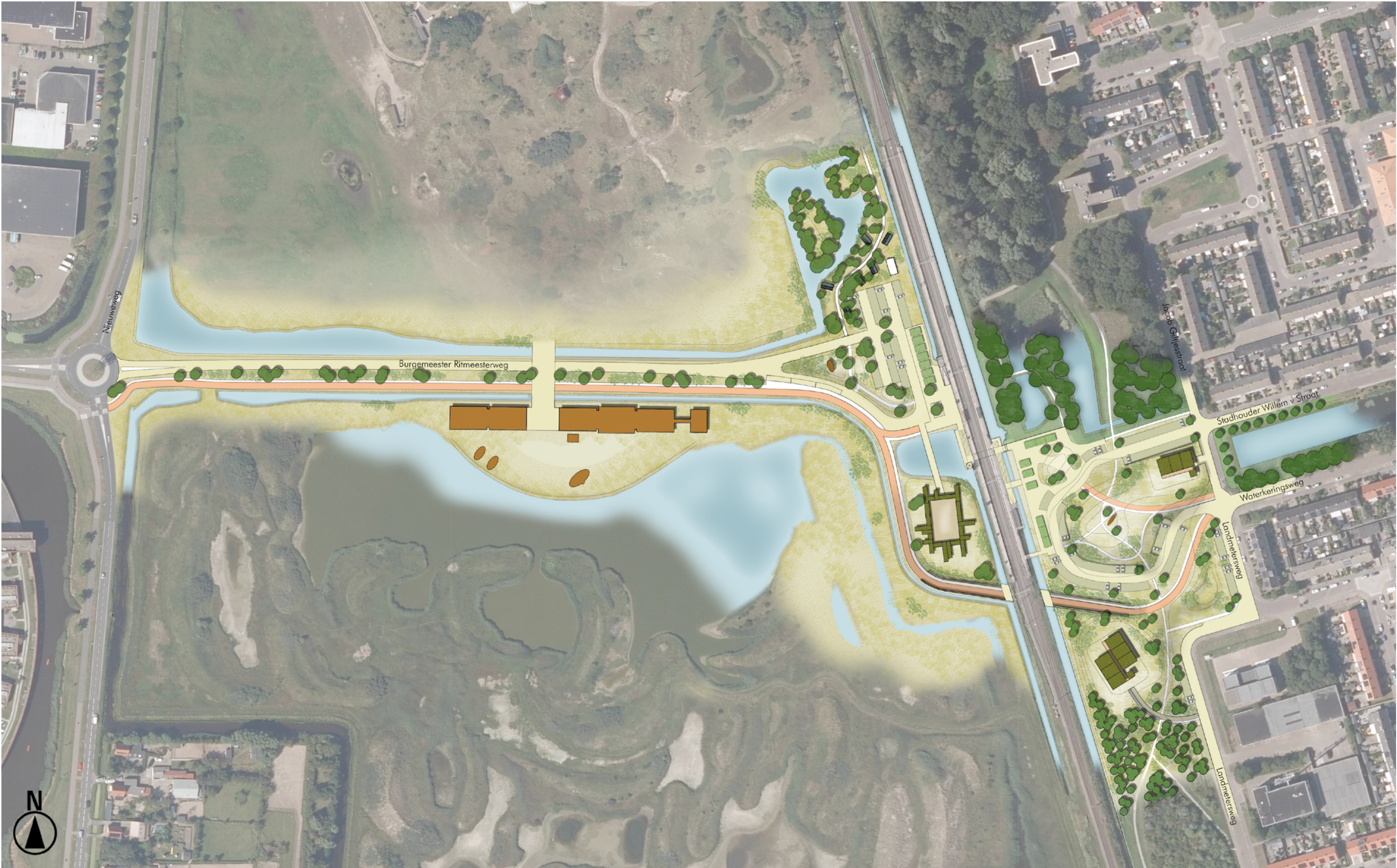


#### Profiel





10 augustus 2022





# Gebiedsontwikkeling rondom station Den Helder Zuid

# Uitleg schetsontwerp

10 augustus 2022



Mogelijke locatie voor gastenverblijven



Fietsenstallingen met groen dak



Referentie wonen aan de Nollen



Referentie nieuwe fietsonderdoorgang



Openbare ruimte bestaat uit een duinlandschap met hoogteverschillen, wandelpaden, bomen en groen



Uitstraling appartementengebouw (hout)



Wadi om regenwater tijdelijk op te vangen



Uitstraling appartementengebouw (hout)



