



Ontwikkeling Station Den Helder Zuid

Toelichting randvoorwaardenkaart co-creatie

Presentatie omwonenden station 8 juli 2021

Wat vooraf ging

- Tot en met 2017 klachten over onveiligheid op Station Zuid: gestolen fietsen, brandstichting, vernielingen etc.
- November 2017 raadsbesluit:
 - ophangen camera's
 - plan om station een positief imago te geven
- 2018 diverse zaken verbeterd:
 - Wees- en wrakfietsen verwijderen, frequent;
 - Nieuw beheerconvenant (buitenruimte en veiligheid) opstellen;
 - Camera's opgehangen;
 - App groep opgestart om problemen samen te signaleren;
 - Bouw liften station en aansluiten op buitenruimte (m.b.t. mindervaliden);
 - Stadsbeheer heeft nieuwe vuilnisbakken geplaatst;
 - Het kunstwerk "het stripverhaal" compleet schoongemaakt.
- 2018 visie op de lange termijn ontwikkeld met stakeholders en een kleine vertegenwoordiging van bewoners.

Wat vooraf ging

- Mei 2020 collegebesluit uitgangspuntennotitie Station Zuid bespreken met buurt en stakeholders en raadsinformatiebrief. Doel breder: naast veiligheid ook woningbouw en versterken mobipunt.
- Vanaf december 2020 overleg met buurt gestart via wijkcoördinatieteam.
- Februari 2021 start met voorbereiding co-creatieproces.
- Mei 2021 collegebesluit randvoorwaardenkaart t.b.v. co-creatieproces en raadsinformatiebrief ten behoeve van stedenbouwkundig plan.
- 9 juni 2021 presentatie randvoorwaardenkaart in raadscommissie
- 10 juni 2021 bespreken randvoorwaardenkaart met enkele vertegenwoordigers buurt en wijkplatform
- 14 juni 2021 Motie randvoorwaardenkaart aangenomen:
Rehortspark uit plangebied ontwikkeling Station Zuid

Waarom een randvoorwaardenkaart

- Betreft startpunt voor de co-creatie:
 - samenvatting doelstellingen
 - samenvatting belangrijkste randvoorwaarden en wensen
- Betreft randvoorwaarden op hoofdlijnen: ambtelijk en uit eerste gesprekken met stakeholders en de buurt
- Hiermee randvoorwaarden op hoofdlijnen samengevat inzichtelijk voor alle participanten aan het co-creatieproces.
- Hiermee ligt niet het randvoorwaarden/wensenpakket volledig vast, aanvullende inbreng hierop blijft mogelijk tot op het moment van de co-creatie (ontwerpbijeenkomst).

De randvoorwaardenkaart aangepast na de motie



Hoofddoelstellingen van de gebiedsontwikkeling

Randvoorwaarden

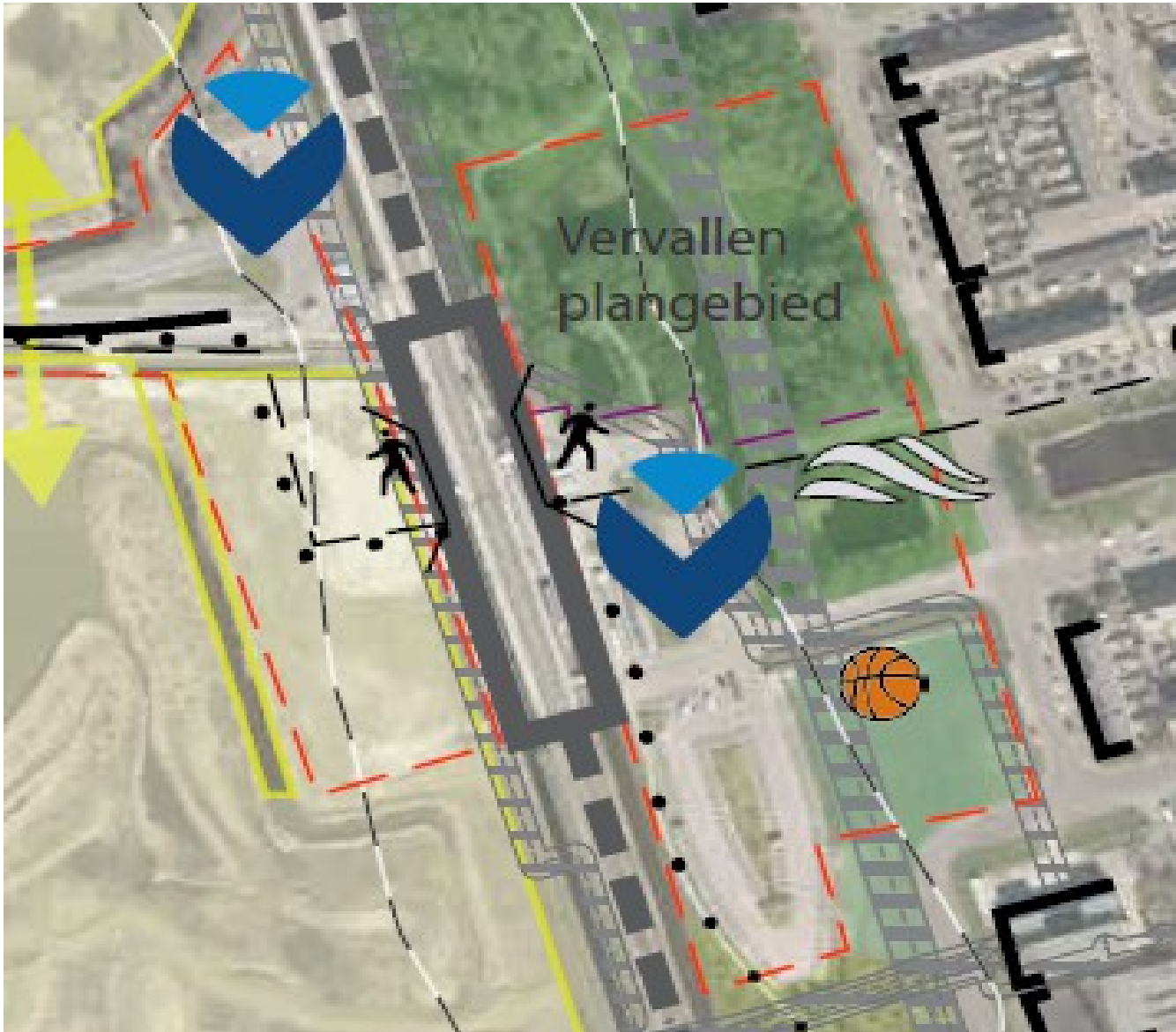
- realiseren woningbouw tenminste 60 woningen in mix betaalbaar tot duur voor brede doelgroep van starters tot ouderen met een focus op de koopsector
- versterken mobiliteitspunt (aan weerszijden station)
- kwaliteit en sociale veiligheid openbare ruimte verbeteren

Wensen

- relatie met De Schooten en De Hollen versterken

Plangrens gebiedsontwikkeling	Winkelcentrum Schootenplein
Aangepast plangebied	Multifunctioneel centrum (Boerderij De Schooten)
spoor	De Hollen/PHV-gebied
station Zuid	Meer landschappelijke verbinding de Hollen
Huidige voetgangersverbinding	Onvoltooid museum de Hollen
Nieuwe fietsverbinding	verbinding museum de Hollen met beeldenstun
mobiliteitspunt	Beeldenstun
50 db geluidzone spoor	Startpunt kunstroute Sense of Place
Rekenroep	Kunstroute Sense of Place
Groenveld	Onderdeel van het landschap van stelling en maaden
Bezoekbaarheid	
Kunstwerk	
Gas hogedrukleiding	
Kabels en leidingen	

De randvoorwaardenkaart aangepast na de motie



Motie 14 juni 2021:

Rehorstpark uit plangebied ontwikkeling

Station Zuid

De randvoorwaardenkaart aangepast na de motie

Opgehaalde aandachtspunten participatie overleg 2018 Station Zuid:

- Trappen slecht beloopbaar
- Onderdoorgang niet uitnodigend
- Geen invalidenparkeerplaats, geen verlaagde stoeprand
- Overkapping gewenst
- Station moet visitekaartje worden
- Citymarketing op station
- Gastheer/vrouw op station
- Nieuwe fietstunnel gewenst
- Bushalte gewenst, afstand halte Baljuwstraat te ver
- Koffie/theecorner met werkplekken
- Fietsverhuur/repairpunt
- Station en natuur beter verbinden

Nollen

- Struinnatuur Nollenzijde onduidelijk
- Nollen beter betrekken bij station
- Museum De Nollen afbouwen, meerwaarde voor station

Omgeving

- Rehorstpark onpretig, donkere bosschages
- Entree Waterkeringsweg statig, laatste deel rommelig
- Basketbalveldje armefierig
- Kanoroute aansluiten vanuit de Doggersvaart
- Meer ruimte uittaten houden
- Omgeving station jaarmond schoon, heel, veilig met goed beheerconvenant
- Betere verbinding met winkelcentrum: auto, fiets, te voet
- Camperplaatsen inrichten
- Meer verlichting, frisse kleuren

Verkeer en parkeren

Randvoorwaarden

- aantrekkelijker maken van station Den Helder Zuid als belangrijk opstappunt voor De Schooten, Nieuw Den Helder en Julianadorp
- extra parkeerplaatsen voor woningbouw op eigen terrein
- vergroten fietsparkeercapaciteit
- fiets veilig en droog
- nieuwe fietstunnel ruimtelijk inpassen
- rekening houden met uitbreiding parkeren westzijde mede i.v.m. (toekomstig) parkeren museum
- scheiden bushalte van kiss/ride westzijde
- inrichting gebied geschikt voor mindervaliden
- mobipunt aan weerszijden station

Wensen

- station Zuid als toeristisch knooppunt
- lagere parkeernorm woningen i.v.m. mobipunt
- fietsverhuur/repairatie koppelen aan stalling
- toevoegen OV-fietsen
- deelauto's met oplaadpunt
- fietstunnel direct realiseren
- direct realiseren parkeren museum

Sociale veiligheid

Wensen

- zo optimaal mogelijk creëren 24-uurs sociale ogen (woningbouw)
- toevoegen horecaprogramma (koffie-uitgifte of mogelijk zelfbrasserie)
- museum De Nollen benutten als stepping stone met reuring

op de eenzame Burgemeester Ritmeesterweg

- fiets/wandelverbindingen zo sociaal veilig mogelijk

Landschap/stedenbouw

Randvoorwaarden

- bij planuitwerking rekening houden met het historische Nollenlandschap
- sluit de gebiedsontwikkeling aan op de vorm- en kleurentaal Nollenproject

Wensen

- Burgemeester Ritmeesterweg qua sfeer en inrichting inbedden in Nollenproject (duinweg)
- verbeteren ruimtelijke relatie met landschaps/beeldentuin De Nollen, tevens onderdeel van Sense of place-route, station Zuid startpunt
- Museum De Nollen herkenbaarder vanaf rotonde Nieuweweg
- station zichtbaarder maken
- benutten van kunst Van De Wint binnen het openbaar gebied
- sluit de ontwikkeling aan op vorm- en kleurentaal Nollenproject
- rekening houden met de grotere verbindende groenstructuren van de Stelling tot De Nollen en de route naar de waddenkust (landelijke kunst/cultuurroute Sense of place)

Woningbouw

Randvoorwaarden

- Vanwege 'Van krimp naar groei' inzetten op woningbouwopgave,

tenminste 60 woningen in mix betaalbaar tot duur voor brede doelgroep van starters tot ouderen met een focus op de koopsector

- maak een uniek woonmilieu
- architectonisch hoogwaardig
- diversiteit in oppervlakten, inzetten op kleinere woningen (1-2 persoons huishoudens)
- ook grotere woningen in duur segment

Wensen

- voldoende buitenruimte bij de woningen (balkon of dakterras)
- zoeken naar bijzondere woonvormen, mogelijk mix met wonen-cultuur in een creatieve mix

Relatie met De Nollen

Randvoorwaarden

- behoud kernwaarden totaal kunstwerk De Nollen, landschappelijk, ruimtelijk, cultuurhistorisch, kunst
- functioneren Nollenproject blijft in stand
- natuurwaarden landschap De Nollen behouden
- breng een plus voor het Nollenproject, door ook buiten de landschapstuin het werk van Ruud van de Wint ervaarbaar maken

Wensen

- neem afbouw museum mee in de gebiedsontwikkeling, inclusief de verbetering van de koppeling tussen De Nollen Noord en Zuid
- duidelijker ingang van de landschaps/beeldentuin

- laat de relatie De Nollen (cultuur), landschap, reizen en wonen elkaar versterken tot en unieke verblijfplaats
- ruimte maken voor cultuurclusters (werkplaatsen, cultuureducatie, short stay-verblijf, horeca, tentoonstellingen)
- koppel het station aan het Nollenproject qua naam, inrichting en ervaring
- ruimte maken voor cultuurclusters (werkplaatsen, cultuureducatie, short stay-verblijf, horeca, tentoonstellingen)

Milieuaspecten

Randvoorwaarden

- klimaatadaptatie (opvang hevige regenval en vasthouden water, beschutting tegen extreme hitte)
- rekening houden met aanwezige flora en fauna
- nieuwe bebouwing in overeenstemming met geldende normen voor
 - geluid,
 - trillingen,
 - stikstofdepositie,
 - geschikte bodem,
 - externe veiligheid,
 - kabels en leidingen en
 - niet gesprongen explosieven

Wensen

- door ontwikkeling vergroting biodiversiteit flora en fauna
- natuurinclusieve gebouwen en openbare ruimte

Deze zijde van de kaart is ongewijzigd



Aandachtspunten m.b.t. randvoorwaardenkaart uit gesprek met buurtvertegenwoordigers 10

juni 2021 (1)

1. 'Realiseren woningbouw, tenminste 60 woningen' wordt
'Realiseren woningbouw met als stip op de horizon 60 woningen'
2. Mix betaalbaar tot duur met focus op koopsector betekent hier eventueel enkele middenhuurwoningen.
3. Aandacht voor voldoende parkeren omwonenden van het station. Het drukke stationsparkeren benut nu ook deels de buurtparkeerplaatsen;
4. Aandacht voor te snel rijden auto's Landmetersweg en Waterkeringsweg;
5. Indringende wens om de bus weer terug te krijgen tot en met het arriveren van de laatste trein;
6. Graag de camera's weer terug;

Aandachtspunten m.b.t. randvoorwaardenkaart uit gesprek met buurtvertegenwoordigers 10

juni 2021 (2)

6. Verbeterde verlichting, goed gericht op de benodigde aandachtslocaties;
7. Onderdeel 'sociale veiligheid' breder invullen. Sociale veiligheid is én sociale ogen (woningbouw), én goede verlichting én goede busaansluiting, én camera's;
8. Evenveel aandacht voor Rehorstpark als voor De Nollen > is inmiddels met de aangenomen motie ingevuld;
9. Bij opgehaalde aandachtspunten uit 2018: geen kanoroute, geen camperstandplaatsen, gastheer/vrouw op station niet zinvol;
10. Plannen voor het museum De Nollen lopen parallel. Wel raakvlakken, maar maakt geen onderdeel uit van ontwikkeling Station Zuid.

Randvoorwaardenkaart: hoofddoelen

Hoofddoelstellingen van de gebiedsontwikkeling

Randvoorwaarden

- realiseren woningbouw: tenminste 60 woningen in mix betaalbaar tot duur voor brede doelgroep van starters tot ouderen met een focus op de koopsector
- versterken mobipunt (aan weerszijden station)
- kwaliteit en sociale veiligheid openbare ruimte verbeteren

Wensen

- relatie met De Schooten en De Nollen versterken

Randvoorwaardenkaart aangepast na motie



Randvoorwaardenkaart: inbreng 2018

Opgehaalde aandachtspunten *Nollen*

participatie overleg 2018

Station Zuid:

- Trappen slecht beloopbaar
- Onderdoorgang niet uitnodigend
- Geen invalidenparkeerplaats, geen verlaagde stoeprand
- Overkapping gewenst
- Station moet visitekaartje worden
- Citymarketing op station
- Gastheer/vrouw op station
- Nieuwe fietstunnel gewenst
- Bushalte gewenst, afstand halte Baljuwstraat te ver
- Koffie/theecorner met werkplekken
- Fietsverhuur/reparatiepunt
- Station en natuur beter verbinden

- Struinnatuur Nollenzijde onduidelijk
- Nollen beter betrekken bij station
- Museum De Nollen afbouwen, meerwaarde voor station

Omgeving

- Rehorstpark onprettig, donkere bosschages
- Entree Waterkeringsweg statig, laatste deel rommelig
- Basketbalveldje armetierig
- Kanoroute aansluiten vanuit de Doggersvaart
- Meer ruimte uitlaten honden
- Omgeving station jaarrond schoon, heel, veilig met goed beheerconvenant
- Betere verbinding met winkelcentrum: auto, fiets, te voet
- Camperplaatsen inrichten
- Meer verlichting, frisse kleuren

Randvoorwaardenkaart: verkeer/parkeren

Verkeer en parkeren

Randvoorwaarden

- aantrekkelijker maken van station Den Helder Zuid als belangrijk opstappunt voor De Schooten, Nieuw Den Helder en Julianadorp
- extra parkeerplaatsen voor woningbouw op eigen terrein
- vergroten fietsparkeercapaciteit
- fiets veilig en droog
- nieuwe fietstunnel ruimtelijk inpassen
- rekening houden met uitbreiding parkeren westzijde mede i.v.m. (toekomstig) parkeren museum
- scheiden bushalte van kiss/ride westzijde
- inrichting gebied geschikt voor mindervaliden
- mobipunt aan weerszijden station

Wensen

- station Zuid als toeristisch knooppunt
- lagere parkeernorm woningen ivm mobipunt
- fietsverhuur/reparatie koppelen aan stalling
- toevoegen OV-fietsen
- deelauto's met oplaadpunt
- fietstunnel direct realiseren
- direct realiseren parkeren museum

Sociale veiligheid

Wensen

- zo optimaal mogelijk creëren 24-uurs sociale ogen (woningbouw)
- toevoegen horecaprogramma (koffie-uitgifte of mogelijk zelfsbrasserie)
- museum De Nollen benutten als stepping stone met reuring op de eenzame Burgemeester Ritmeesterweg
- fiets/wandelverbindingen zo sociaal veilig mogelijk

Randvoorwaardenkaart: landschap/stedenbouw

Landschap/stedenbouw

Randvoorwaarden

- bij planuitwerking rekening houden met het historische Nollenlandschap
- sluit de gebiedsontwikkeling aan op de vorm- en kleurentaal Nollenproject

Wensen

- Burgemeester Ritmeesterweg qua sfeer en inrichting inbedden in Nollenproject (duinweg)
- verbeteren ruimtelijke relatie met landschaps/beeldentuin De

Wensen

- Nollen, tevens onderdeel van Sense of place-route, station Zuid startpunt
- Museum De Nollen herkenbaarder vanaf rotonde Nieuweweg
- station zichtbaarder maken
- benutten van kunst Van De Wint binnen het openbaar gebied
- sluit de ontwikkeling aan op vorm- en kleurentaal Nollenproject
- rekening houden met de grotere verbindende groenstructuren van de Stelling tot De Nollen en de route naar de waddenkust (landelijke kunst/cultuurroute Sense of place)

Randvoorwaardenkaart: woningbouw

Woningbouw

Randvoorwaarden

- Vanwege 'Van krimp naar groei' inzetten op woningbouwopgave, tenminste 60 woningen in mix betaalbaar tot duur voor brede doelgroep van starters tot ouderen met een focus op de koopsector
- maak een uniek woonmilieu
- architectonisch hoogwaardig
- diversiteit in oppervlakten, inzetten op kleinere woningen (1-2 persoonshuishoudens)
- ook grotere woningen in duur segment

Wensen

- voldoende buitenruimte bij de woningen (balkon of dakterras)
- zoeken naar bijzondere woonvormen, mogelijk mix met wonen-cultuur in een creatieve mix

Randvoorwaardenkaart: relatie De Nollen

Relatie met De Nollen

Randvoorwaarden

- behoud kernwaarden totaalkunstwerk De Nollen, landschappelijk, ruimtelijk, cultuurhistorisch, kunst
- functioneren Nollenproject blijft in stand
- natuurwaarden landschap De Nollen behouden
- breng een plus voor het Nollenproject, door ook buiten de landschapstuin het werk van Ruud van de Wint ervaarbaar maken

Wensen

- neem afbouw museum mee in de gebiedsontwikkeling, inclusief de verbetering van de koppeling tussen De Nollen Noord en Zuid
- duidelijker ingang van de landschaps/beeldentuin
- laat de relatie De Nollen (cultuur), landschap, reizen en wonen elkaar versterken tot een unieke verblijfplaats
- ruimte maken voor cultuurclusters (werkplaatsen, cultuureducatie, short stay-verblijf, horeca, tentoonstellingen)
- koppel het station aan het Nollenproject qua naam, inrichting en ervaring
- ruimte maken voor cultuurclusters (werkplaatsen, cultuureducatie, short stay-verblijf, horeca, tentoonstellingen)

Randvoorwaardenkaart: milieuaspecten

Milieuaspecten

Randvoorwaarden

- klimaatadaptatie (opvang hevige regenval en vasthouden water, beschutting tegen extreme hitte)
- rekening houden met aanwezige flora en fauna
- nieuwe bebouwing in overeenstemming met geldende normen voor
 - geluid,
 - trillingen,
 - stikstofdepositie,
 - geschikte bodem,
 - externe veiligheid,
 - kabels en leidingen en
 - niet gesprongen explosieven

Wensen

- door ontwikkeling vergroting biodiversiteit flora en fauna
- natuurinclusieve gebouwen en openbare ruimte

Vervolgproces

U kunt de komende twee weken nog per mail reageren op deze presentatie van 8 juli 2021 via stationzuid@denhelder.nl

Zomerperiode uitwerken vervolgproces:

- Vervolgcommunicatie met buurt en stakeholders.
Digitaal/live afhankelijk van Coronamaatregelen en besmettingsgraad.
- Vervolgproces randvoorwaardenkaart
- Invulling geven aan co-creatieproces

Deze uitwerking doen we in samenspraak met vertegenwoordigers vanuit de buurt.

Na de zomer informatiebrief naar geheel De Schooten (ten zuiden van de Ravelijnweg)

Randvoorwaardenkaart Station Zuid: einde toelichting