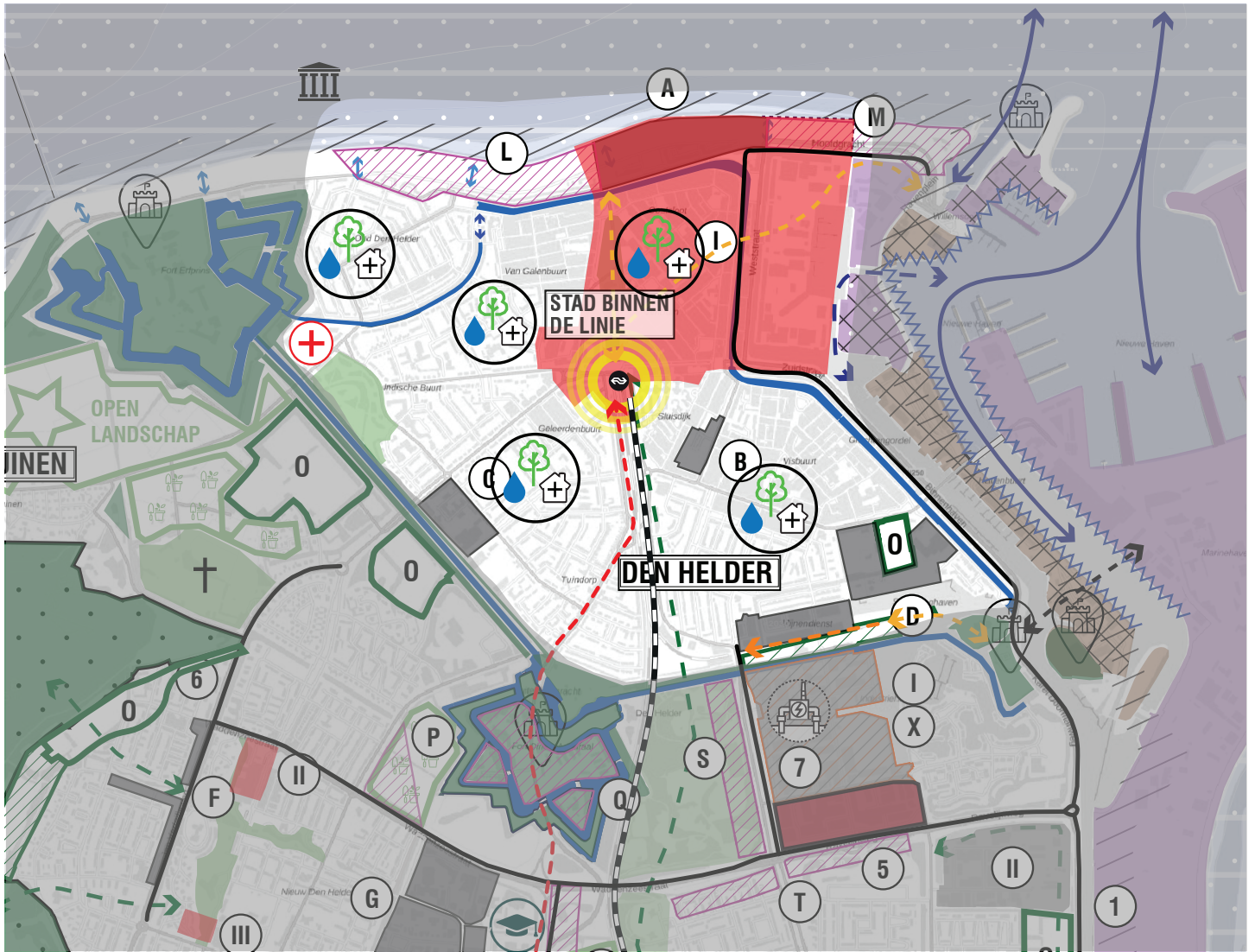
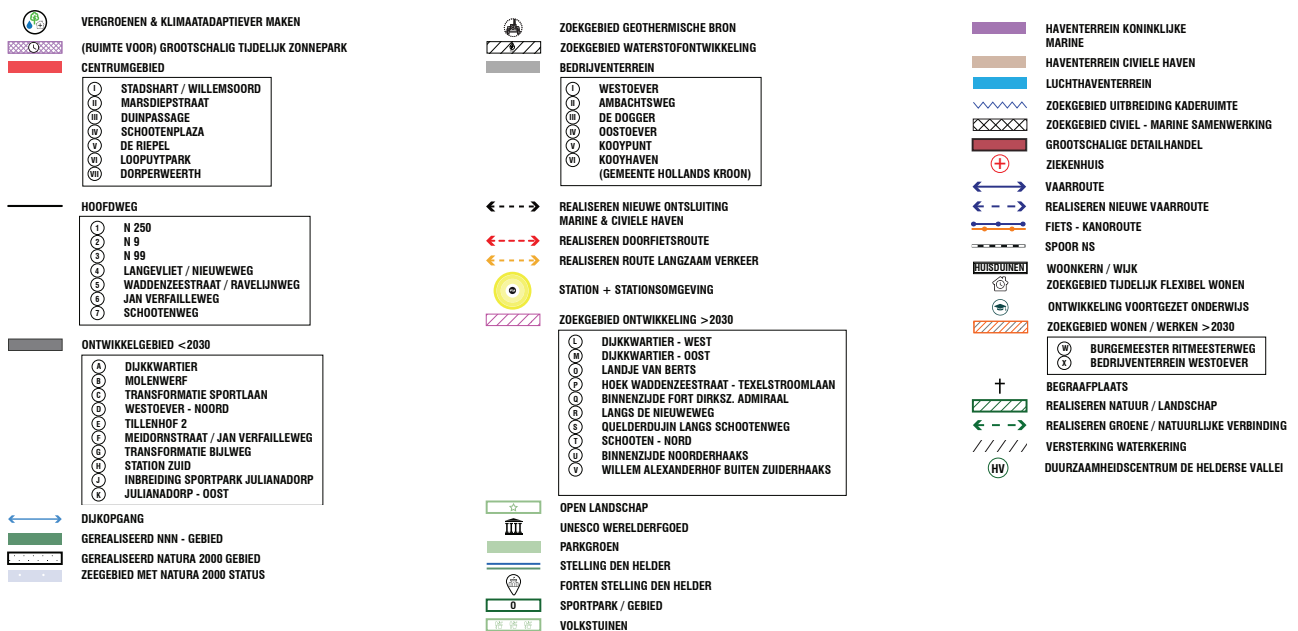




Deelvisie Stad binnen de Linie



DEELVISIE - STAD BINNEN DE LINIE



Inleiding & context

De wijk Stad binnen de Linie is het hart van de stad Den Helder en daarmee voor een belangrijk deel beeldbepalend voor de gehele stad. De eerste bebouwing, die ontstond aan het Marsdiep en vervolgens langs de Rijkswerf, was simpelweg Den Helder. Na groeiperiodes in de 19^e eeuw en het begin van de 20^e eeuw was de stad aan de vooravond van de Tweede Wereldoorlog bijna tot aan De Stelling gegroeid. De verwoestingen van de Tweede Wereldoorlog wierpen Den Helder ver terug, maar na 1945 werd ingezet op verdere concentratie van Marine-activiteiten in Den Helder en wederopbouw van de stad. Dit leidde tot een periode van snelle groei en wederopbouw, waarbij De Stelling al snel werd overgestoken voor de bouw van Nieuw Den Helder, De Schooten en later grootschalige uitbreidingswijken rondom de destijds kleine, agrarische kern Julianadorp. Met deze uitbreidingen werd 'Stad binnen de Linie' een van de wijken van de stad Den Helder, maar met het Stadshart en de aangelegene haven bleef het het onbetwiste hart van Den Helder.

Vanaf de jaren '90 en de eerste jaren van deze eeuw namen de zorgen over de onder druk staande leefbaarheid en vestigingsklimaat in Den Helder toe, omdat de verwachte economische groei uitbleef. Deze problematiek vertaalde zich in een krimpende bevolking en meer leegstand. Bovendien werd geconstateerd dat achter de economische zorgen er ook sprake was van een gebrek aan beleving, karakter en (unieke) kwaliteit in de stad en in het bijzonder het Stadshart. Door de verwoestingen in de Tweede Wereldoorlog, de snelle wederopbouw met voorname focus op kwantiteit boven kwaliteit, het ophogen van De Helderse Zeewering tot 'Deltahoogte' en de vestiging van de Koninklijke Marine op De Nieuwe Haven, verder buiten de stad, was Den Helder 'een stille en verweesde stad geworden, zonder de kenmerkende bedrijvigheid op het water'. Het karakter van Den Helder als maritieme stad bood de aanknopingspunten om te werken aan het terugbrengen en oppoetsen van dit unieke karakter en de daarbij horende unieke kwaliteiten, om hiermee een belangrijke bijdrage te leveren aan het keren van het negatieve tij voor Den Helder.

In 2008 werd het Uitwerkingsplan (UP) Stadshart vastgesteld. Met het UP Stadshart werd een visie neergelegd voor het Stadshart en de Rijkswerf Willemsoord, met als kerndoel het opnieuw verbinden van Den Helder met de zee en de haven. Ook werd vanuit een samenwerking tussen gemeente, Provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM Zeestad c.v./b.v. als ontwikkelmaatschappij opgericht om uitvoering te geven aan de stedelijke vernieuwingsopgave.



Afbeelding: voorbeeld van de stedelijke vernieuwing in het Stadshart – Stationsvoorplein voor (links) en na (rechts) herinrichting

Inmiddels is een belangrijk deel van deze visie gerealiseerd en het imago van Den Helder in de afgelopen jaren positief veranderd. Het Stadshart biedt meer kwaliteit voor bewoners en bezoekers en het compactere winkelhart kent minder leegstand en meer levendigheid. Willemsoord is nog sterk in ontwikkeling, maar belangrijke functies als schouwburg De Kampanje, de diverse musea en (nacht)horeca trekken meer bezoekers naar het gebied. Tegelijkertijd zijn ook verschillende projecten en ambities uit het UP Stadshart nog niet gerealiseerd, zoals het wonen aan de dijk in de zogeheten Dijkbuurt. Ook de komende jaren zal aandacht nodig zijn om de visie verder te realiseren.

Met de kwaliteitssprong in het Stadshart is ook het contrast tussen het centrum en de omliggende wijken in de afgelopen jaren duidelijker geworden. De meeste buurten rondom het Stadshart zijn historische centrumbuurten, die een kenmerkende opbouw hebben van dicht op elkaar gebouwde kleine (arbeiders)woningen, nauwe straten die niet zijn gebouwd op het huidige autobezit en weinig ruimte in de buurten voor groen en water. Zowel qua bouwtechnische staat als qua openbare ruimte zijn deze

buurten gedateerd te noemen, hoewel in sommige steden op basis van investeringen in kwaliteit een herwaardering van dit soort buurt zichtbaar is. Ook in Stad binnen de Linie is er behoefte aan een impuls voor deze buurten, op basis van de kwaliteiten die in deze buurten aanwezig zijn. Bijkomende uitdaging is dat in sommige buurten in Stad binnen de Linie ook de leefbaarheid onder druk staat, als gevolg van (gestapelde) sociaal-maatschappelijke problemen. Hierbij zijn de verschillen per buurt overigens groot, waardoor een generieke aanpak niet voldoende is.



Afbeelding: plattegrond van de stad Den Helder in 1920, waarop de historische centrumbuurten duidelijk zichtbaar zijn

Een belangrijke verandering ten opzichte van de situatie van circa een decennium geleden is het veranderde perspectief van Den Helder, van krimp naar groei. Het inwoneraantal is gestabiliseerd en er is zicht op enige groei. De vraag naar woningen neemt toe en Den Helder zet in op het bieden van een aantrekkelijk woningaanbod voor zowel haar eigen inwoners als potentiële nieuwe bewoners. Een belangrijke doelgroep hierbij vormen werknemers die de vacatures gaan invullen die de komende jaren zullen ontstaan als gevolg van uitstroom en nieuwe investeringen bij de Koninklijke Marine en in de toekomst door de opkomst van bedrijvigheid rondom duurzame energie. Deze groeiopgave zorgt voor mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen duurzaam te laten bijdragen aan de kwaliteit en het unieke karakter van Den Helder.

De komende jaren zetten we in op een aantal grote ontwikkelingen, zoals de bouw van 1.500 nieuwe woningen in de gemeente tot 2030. Deze ontwikkelingen bieden bij uitstek de kans om de gevraagde kwaliteit en aansluiting op het Helderse karakter en identiteitsdragers als haven, zee en De Stelling te realiseren. Tegelijkertijd geven we extra aandacht aan de bestaande buurten, om ervoor te zorgen dat deze aantrekkelijk en leefbaar zijn en voorbereid op de eisen en opgaven van de toekomst.

Visie

Vanuit deze context zetten we voor de komende jaren in op drie hoofdrichtingen voor Stad binnen de Linie: het verder werken aan een sterk samenhangend centrumgebied, met een maritiem karakter en sterke voorzieningen, het werken aan aantrekkelijke, leefbare en toekomstbestendige buurten en het gebruik maken van de kracht van De Stelling door nieuwe voorkanten in de vorm van woningen en andere functies in Stad binnen de Linie op dit bijzondere landschap te richten. Deze hoofdrichtingen bepalen de focus voor de verdere ontwikkeling van de wijk, die verder uitgewerkt dient te worden in projecten, ontwikkelingen, acties en dergelijke vanuit de partijen die actief zijn in de wijk.

❖ **Sterk samenhangend centrumgebied, met maritiem karakter en sterke voorzieningen**

We zetten er op in om verder te werken aan het realiseren van een sterk centrumgebied voor Den Helder. Hierbij houden we focus op de aanpak van het Stadshart en Willemsoord. Kern van deze aanpak is maritieme stadsontwikkeling, oftewel door middel van ontwikkelingen en stedelijke vernieuwing vorm geven aan een aantrekkelijke overgang tussen stad en haven en omgekeerd. In de centrale uitgangspunten bij deze visie hebben we reeds benoemd dat de haven een rode draad door Den Helder is. De stad en de haven hebben elkaar al eeuwen nodig om succesvol te zijn en dat zal in de komende jaren zeker zo blijven. We zetten daarom verder in op een sterk centrumgebied en maritieme stadsontwikkeling om hieraan bij te dragen. Niet alle voorzieningen liggen in het (geografische) centrumgebied, maar hangen hier wel mee samen en dragen bij aan de kracht van centrumgebied voor de gemeente en de regio. Daarom zetten we nadrukkelijk ook in op het versterken van deze voorzieningen en de samenhang tussen het centrumgebied en voorzieningen als het Noordwest ziekenhuis.

Willemsoord

De voormalige Rijkswerf Willemsoord is als gebied zeer bepalend voor het maritieme karakter van Den Helder en speelt hiermee een belangrijke rol in de ambities qua maritieme stadsontwikkeling. Bij de start van de aanpak voor het centrumgebied had Willemsoord echter nog weinig (structurele) invulling gekregen en moest het gebied nog een duidelijk onderdeel van de stad worden. Dit heeft steeds meer vorm gekregen, met bijvoorbeeld vestiging op Willemsoord van de Kampanje, nachthoreca en musea. Hierdoor weten steeds meer bewoners en bezoekers Willemsoord te vinden en profiteert Den Helder van het maritieme karakter van het gebied. Hierbij geldt als centraal uitgangspunt in deze omgevingsvisie dat Stadshart en Willemsoord zich verder ontwikkelen richting één samenhangend en complementair centrumgebied voor de gemeente en de regio. Om hier verder invulling aan te geven zetten we in op een verdere ontwikkeling van Willemsoord, passend binnen het cultuurhistorische karakter van deze unieke locatie. Voor de vier kwadranten van Willemsoord geldt ieder een eigen ontwikkelrichting, terwijl Willemsoord als geheel verder ontwikkelt als overgangsgebied tussen de stad en de haven, met behoud van het cultuurhistorisch erfgoed en het maritieme karakter.

Het zuidoostelijk kwadrant ('Buitenveld') is strategisch gelegen op het snijvlak van de haven, de Marine en de stad. Hiermee biedt dit kwadrant veel mogelijkheden voor maritieme stadsontwikkeling, waarin stad en haven in elkaar overlopen en elkaar versterken. Het kwadrant is momenteel grotendeels onbebouwd. Vanuit de ontwikkeling van het Maritiem Cluster zetten we in op een invulling die bijdraagt aan zowel havenontwikkeling als maritieme stadsontwikkeling. Het noordoostelijke kwadrant bevat een aantal functies van de Koninklijke Marine, waaronder het Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM). Het aanwezige erfgoed en de nabijheid van de zee maken het gebied voor bewoners en bezoekers zeer interessant, maar op dit moment is het gebied grotendeels niet publiek toegankelijk. We zetten in op het (grotendeels) toegankelijk maken van het gebied, om hiermee ook bij te dragen aan de maritieme stadsontwikkeling en een betere verbinding tussen stad en haven. Daarnaast is toegankelijkheid een belangrijke voorwaarde om samenwerking tussen de Marine en de civiele haven, bijvoorbeeld op het gebied van kennis en innovatie, mogelijk te maken en verder te stimuleren.

Het noord- en zuidwestelijke kwadrant van Willemsoord vormen een duidelijke overgangszone tussen de stad en de haven. De stedelijke functies in dit gebied, gevestigd binnen het maritieme karakter van Willemsoord, dragen voor een belangrijk deel bij aan de gewenste overgang tussen stad en haven. Ook liggen hier een aantal belangrijke verbindingen tussen beide gebieden, in de vorm van bruggen. De komende jaren zetten we in op verdere ontwikkeling van deze gebieden en de verbindingen met de stad, met als uiteindelijk doel dat Stadshart en Willemsoord uiteindelijk één complementair centrumgebied voor gemeente en regio vormt. In het zuidwestelijke kwadrant ligt hierbij de focus op leisure, in de vorm van cultuur, horeca en evenementen. We zetten hierbij in op een verdere ontwikkeling van deze activiteiten, met behoud van het maritieme karakter van Willemsoord. Hierbij blijft er ruimte voor maritieme activiteiten (bijvoorbeeld onderhoud aan historische schepen) en evenementen. Ook de huisvesting van de gemeentelijke organisatie wordt in dit kwadrant gerealiseerd en draagt bij aan extra levendigheid in het gebied. Een nieuwe verbindingsbrug voor fietsers en voetgangers tussen Willemsoord en de Flaneerkade versterkt de verbinding tussen Stadhart en Willemsoord. Het noordwestelijke kwadrant is voor een belangrijk deel in eigendom van de Koninklijke Marine, waarbij het Marinemuseum de meest in het oog springende functie is. In tegenstelling tot het noordoostelijke kwadrant is dit kwadrant publiek toegankelijk, waardoor bewoners en bezoekers hier vanuit de stad in contact kunnen komen met de wereld van de Koninklijke Marine en andersom. In 2019 is een

gebiedsvisie met stevige ambities voor de herinrichting en verdere ontwikkeling van het gebied gepresenteerd. Hierin wordt ingezet op een verdere ontwikkeling van het Marinemuseum, maar de visie omvat ook investeringen in het KIM (Koninklijk Instituut voor de Marine) en legeringsgebouwen. De ambities uit de gebiedsvisie Willemsoord-Noord dragen bij aan een versterking van Willemsoord en de samenhang tussen de stad en de haven. We zetten er daarom op in om de komende jaren, in samenwerking met de Koninklijke Marine en andere partijen in het gebied, het gebied her in te richten en verder te ontwikkelen.



Afbeelding: impressie uit de gebiedsvisie voor Willemsoord-Noord (bron: West 8 Urban Design & Landscape Architecture)

Stadshart

In het Stadshart is de afgelopen jaren via een grootschalige stedelijke vernieuwing ingezet op een herstructurering en kwaliteitsverbetering van het gebied. In het begin van deze eeuw was sprake van een grote hoeveelheid winkelleegstand en de verwachting dat de leegstand eerder zou oplopen dan teruglopen, bijvoorbeeld als gevolg van ontwikkelingen als online winkelen. Ook werd geconstateerd dat de kwaliteit van het winkelhart tekort schoot en er een gebrek aan beleving was. Inzet van de stedelijke vernieuwing was om de winkelleegstand terug te dringen door te kiezen voor een compact winkelhart, met name gericht op de Beatrixstraat en de Spoorstraat inclusief enkele tussengelegen straten. In het winkelhart is extra ingezet op beleving, bijvoorbeeld door ruimte te geven aan horeca en de openbare ruimte aantrekkelijk in te richten voor verblijf en ontmoeting. Buiten dit winkelhart werd ingezet op transformatie van (leegstaande) winkels naar woningen, om zo levendigheid in het gebied toe te voegen. Breed is ingezet op een verbetering van de kwaliteit, zowel van de gebouwen (waarvan veel uit de Wederopbouw met een matige kwaliteit of van voor de Tweede Wereldoorlog en niet meer voldoende geschikt voor huidige eisen) als de openbare ruimte in het hele Stadshart. Ook is het Stadspark in fases aangelegd, waarmee er veel extra groen beschikbaar is gekomen in dit dichtbebouwde deel van de stad en een aantrekkelijke verbinding tussen het Stadshart en de zee ontstaat.

De komende jaren werken we verder aan de stedelijke vernieuwing in het Stadshart. Via een aantal projecten en ontwikkelingen wordt verder geïnvesteerd in de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het gebied. In het kader van de inclusieve samenleving zijn wij gericht op zoek naar het realiseren van een openbare toiletvoorziening voor alle doelgroepen. Leegstaand winkelvegoed, zoals het voormalige pand van de V&D, wordt herontwikkeld en krijgt een andere invulling. Hiermee ontstaat meer ruimte voor wonen in het Stadshart en wordt de hoeveelheid (leegstaande) winkelruimte verder teruggedrongen. Ook andere functies die bijdragen aan de kwaliteit en een aangenaam verblijf in het Stadshart stimuleren we in dergelijke ontwikkelingen. Het Stadspark, dat de afgelopen jaren in fases is

gerealiseerd, begint steeds meer vorm te krijgen. Stapsgewijs werken we verder aan het realiseren van een aaneengesloten park tussen station en dijk. Langs de randen van het Stadspark worden nieuwe en aantrekkelijke stedelijke woningen gerealiseerd, zoals in de ontwikkeling van Halter Bellevue en de sloop en nieuwbouw in de Koningsstraat en Spoorstraat. De omgeving van het NS station Den Helder is een belangrijk knooppunt van verschillende vervoersmiddelen en een belangrijke entree voor de stad. We zetten extra in op de kwaliteit van het gebied en de voorzieningen en het comfort van reizigers, om op deze manier het openbaar vervoer aantrekkelijker te maken. Om de combinatie fiets – openbaar vervoer verder te stimuleren zetten we in op (bewaakt) ondergronds fietsparkeren in het stationsgebied, zoals onder het stationsgebouw en de voormalige V&D in de Beatrixstraat.

Door de groeiopgave van Den Helder en de toenemende aantrekkingskracht van het centrumgebied is het waarschijnlijk dat er in de komende jaren incidentele initiatieven ontstaan om binnen het Stadshart delen te herontwikkelen en/of verder te verdichten. Deze initiatieven kunnen een bijdrage leveren aan de groeiopgave van Den Helder, maar er moet zorgvuldig worden afgewogen of deze initiatieven passend zijn. Ook de randen van de buurten om het Stadshart (bijvoorbeeld de 'plint' van de Van Galenbuurt aan het Stadspark) kunnen interessant zijn om aantrekkelijk stedelijk te wonen. Een belangrijk vraagstuk hierbij is de beschikbare (openbare) ruimte voor mobiliteit, bewegen en spelen. Het Stadshart en de omliggende buurten kennen op dit moment al een hoge dichtheid en hoge parkeerdruk. Bij verdere verdichting zal extra ingezet moeten worden op gebruik van andere vormen van mobiliteit dan de auto. De nabijheid van voorzieningen en verschillende vormen van openbaar vervoer maken dit kansrijk. Ook deelmobiliteit is in de toekomst een kansrijke oplossingsrichting.

Dijkkwartier

In het UP Stadshart is reeds in 2008 voorgesteld om een nieuw deel van het centrum (het Dijkkwartier) te ontwikkelen op de Helderse Zeewering en op die manier het contact tussen Den Helder en de zee opnieuw vorm te geven. Met het ophogen van de Helderse Zeewering tot Deltahoogte in de jaren '70 was deze vanzelfsprekende relatie en kwaliteit voor de stad verdwenen. Het wonen op de dijk spreekt bij veel inwoners en andere geïnteresseerden tot de verbeelding, maar door de technische complexiteit en discussies over de wenselijkheid van het bouwen op een dijk heeft een serieus, gedragen plan lange tijd op zich laten wachten.

We zetten de komende jaren stevig in op het realiseren van een multifunctionele dijk, waarbij ontwikkeling aan de binnenzijde van de Helderse Zeewering wordt gecombineerd met maatregelen om de dijk hoger en breder te maken en deze op die manier voor minimaal 200 jaar bestand te maken tegen toekomstige zeespiegelstijgingen. In de eerste fase (ontwikkelgebied vóór 2030) gaat het om ontwikkeling van de dijk ruwweg tussen het verlengde van de Postbrug en de Weststraat. Deze gebiedsontwikkeling draagt bij aan een versterking van het Stadshart en het opnieuw verbinden van Den Helder met de zee. Onderdeel van de ambitie is om ook de Seasaw, een groot kunstwerk op de Helderse Zeewering, in deze ontwikkeling te realiseren. Hiermee ontstaat een blikvanger op de dijk en worden bezoekers en bewoners via het Stadspark naar de zee getrokken.

Op de langere termijn (na 2030) liggen er kansen om ten westen en oosten van dit gebied de binnenzijde van de dijk verder te ontwikkelen. Het beter verbinden van Den Helder met de zee is een van de centrale uitgangspunten in deze omgevingsvisie, waaraan de gebiedsontwikkeling van de Dijkbuurt een zeer belangrijke bijdrage moet gaan leveren. De aangewezen zoekgebieden bieden de ruimte om bij aanhoudende vraag na 2030 extra ontwikkelingen aan de binnenzijde van de verhoogde en multifunctionele dijk uit te werken. Verder van de eerste fase van deze gebiedsontwikkeling wordt de samenhang met het Stadshart kleiner en speelt met name het bieden van een aantrekkelijk woonmilieu een belangrijke rol. In totaal biedt de ontwikkeling van de Dijkbuurt ruimte voor circa 1.000 nieuwe woningen.

Ziekenhuis

Het Noordwest Ziekenhuis is een belangrijke voorziening voor Den Helder en voor de regio. We zetten in op een compleet pakket zorgvoorzieningen en een regionale functie passend bij Den Helder. De komende jaren zal het ziekenhuis worden gerenoveerd. De voorgenomen renovatie zal bijdragen aan een betere uitstraling van het ziekenhuis. De bereikbaarheid van het ziekenhuis dient voor alle vervoersmiddelen goed gefaciliteerd te worden.

❖ Aantrekkelijke, leefbare en toekomstbestendige buurten

Met de inzet op stedelijke vernieuwing in het Stadshart in het afgelopen decennium is gekozen voor een duidelijke focus voor ontwikkelingen en investeringen in de wijk Stad binnen de Linie, met het oog op het belang van het Stadshart voor de hele gemeente. De aandacht die in het centrumgebied is gestoken is de afgelopen jaren steeds duidelijker zichtbaar geworden in de kwaliteit van het vastgoed en de openbare ruimte. Hierdoor wordt op dit moment het centrum van Den Helder (veel) positiever ervaren dan voor de stedelijke vernieuwing, zowel door bewoners als van buitenaf, en is tevens het imago verbeterd.



Afbeelding: overzicht van de officiële CBS buurt- en wijkindeling voor Stad binnen de Linie. De wijk Stad binnen de Linie is hierbij verdeeld in twee delen: Stad binnen de Linie-Oost en Stad binnen de Linie-West.

In de kwaliteit van de overige (woon)buurten binnen Stad binnen de Linie is in die jaren echter weinig (extra) geïnvesteerd. In een aantal buurten staat de woonkwaliteit en leefbaarheid mede hierdoor onder druk, terwijl er ook buurten in Stad binnen de Linie zijn waar dit niet of nauwelijks speelt. Met name het contrast tussen het centrum (Stadshart en Willemsoord) en de omliggende buurten is steeds groter geworden door de stedelijke vernieuwing en de investeringen in de openbare ruimte.

Door de hoge dichtheid in deze historische centrumbuurten (Visbuurt, Van Galenbuurt, Oostslootbuurt) zijn veel straten erg versteend, met weinig ruimte voor groen en water. Ook zijn deze buurten niet ontworpen en gebouwd op het huidige autobezit, wat zorgt voor een (zeer) hoge druk op de openbare ruimte. Voor de toekomst zorgt de hoge dichtheid en het versteende karakter van de buurten voor zorgen over omgang met een veranderend klimaat. Als gevolg van klimaatverandering verwachten we in de toekomst zwaardere buien, met mogelijke wateroverlast als gevolg, en lange periodes van hitte en droogte die zorgen voor hittestress en problemen met verdroging. Door de wijk heen is er veel openbare ruimte die aan onderhoud toe is en weinig aantrekkelijk meer is.

Veel woningen uit de periode 1900-1950, een belangrijk gedeelte van de woningvoorraad in Stad binnen de Linie en met name de historische centrumbuurten, zijn bovendien verouderd. Deze woningen zijn veelal gebouwd met een matige isolatie, wat zowel op het gebied van geluid(overlast) als qua energieverbruik voor problemen zorgt. In delen van de wijk met een hoge grondwaterstand vormt de gebrekkige isolatie soms ook een probleem met betrekking tot vocht dat woningen binnendringt, met negatieve gevolgen voor de woning en de gezondheid van bewoners. Ook is er in sommige buurten sprake van bovengemiddeld veel armoede en stapeling van sociaal-maatschappelijke problematiek, waardoor de leefbaarheid onder druk staat en het vermogen om te investeren in, bijvoorbeeld, bouwtechnische verbeteringen in de woning, vaak beperkt is.

We streven ernaar dat alle buurten aantrekkelijk, leefbaar en toekomstbestendig zijn, zodat inwoners daar nu en in de toekomst met veel plezier wonen. Bovengenoemde factoren zorgen echter de komende jaren voor flinke uitdagingen in Stad binnen de Linie. Met name op de plekken waar deze factoren samenkomen is een impuls gewenst om de aantrekkelijkheid en leefbaarheid op peil te houden en buurten bestand te maken voor de toekomst. We zetten hierbij in op een aanpak op maat per buurt, aangezien de onderlinge verschillen tussen buurten soms groot zijn en een algemene aanpak hier onvoldoende bij aansluit. Onderstaande afbeeldingen maken bijvoorbeeld een vergelijk tussen het oostelijke en westelijke deel van Stad binnen de Linie. Hieruit blijkt dat de situatie op een aantal punten behoorlijk verschilt, zo scoort Stad binnen de Linie-Oost bijvoorbeeld gemiddeld een stuk minder op het gebied van veiligheid, de sociaal-economische situatie en de energielabels van woningen. Dit zorgt voor andere vraagstukken en opgaven.

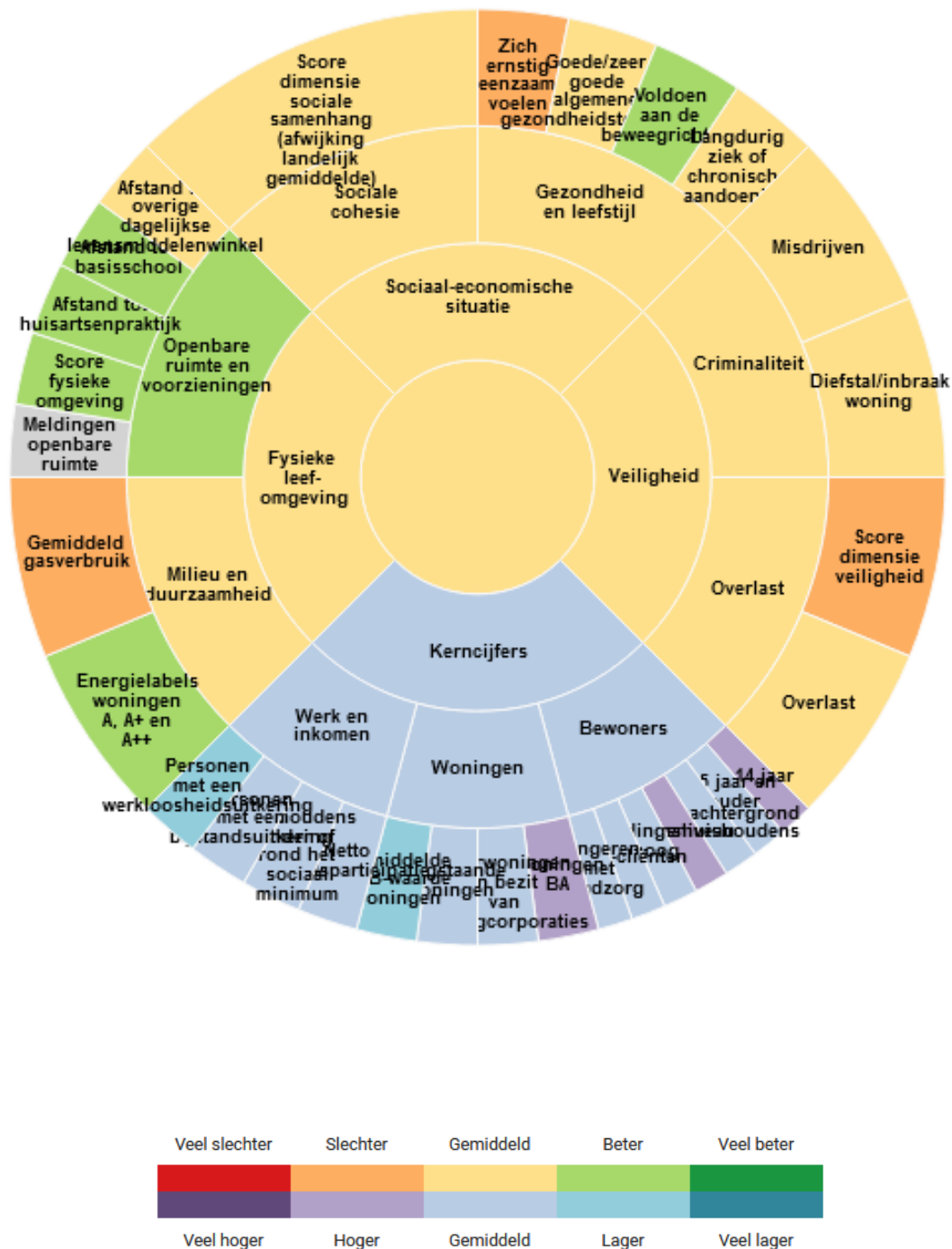
Wijk 01 Stad binnen de Linie-Oost

Wijzig wijk



Wijk 02 Stad binnen de Linie-West

Wijzig wijk



Afbeeldingen: Visuele weergave van diverse cijfers/statistieken uit Stad binnen de Linie (verdeeld over Stad binnen de Linie-Oost en Stad binnen de Linie-West) en vergelijking met het gemiddelde voor Den Helder. (Bron: www.denhelder.incijfers.nl)

Een goede leefbaarheid is voor veel inwoners zeer belangrijk om prettig in Stad binnen de Linie te wonen en in de toekomst te blijven wonen. In sommige buurten staat deze leefbaarheid onder druk als gevolg van diverse factoren, waarvan hierboven een aantal genoemd zijn. Waar factoren de leefbaarheid onder druk zetten gaan we actief aan de slag om dit tegen te gaan en/of structurele

oplossingen hiervoor te vinden. Dit vraagt om structurele aandacht voor het tegengaan van overlast en onveiligheid, het bieden van de juiste zorg en ondersteuning voor inwoners die hier behoefte aan hebben en om een openbare ruimte die zo optimaal is ingericht voor de behoeften en vragen uit de buurt.

Er liggen ook duidelijke kansen om de buurten in Stad binnen de Linie aantrekkelijker te maken. In veel Nederlandse steden is namelijk al een langere periode sprake van een herwaardering van historische centrumbuurten, waarbij het historische karakter en de nabijheid van stedelijke voorzieningen belangrijke onderscheidende punten zijn ten opzichte van andere buurten. Ook in Den Helder bieden deze onderdelen aanknopingspunten. Het Stadshart en Willemsoord bieden een groot aanbod aan stedelijke voorzieningen op korte afstand van de buurten in Stad binnen de Linie. Daarbij hebben veel buurten een duidelijke historie en een eigen, onderscheidend karakter. Om een impuls te geven aan de buurten in Stad binnen de Linie zetten we er op in om deze onderscheidende kwaliteiten verder te versterken.

We zetten hierbij in op het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte. Achterstallig onderhoud werken we weg en we zorgen ervoor dat de inrichting voldoet aan de huidige eisen. In de buurten waar de hoeveelheid openbare ruimte beperkt is en hier een stevige druk op wordt gelegd geven we prioriteit om ruimte te maken voor langzaam verkeer (wandelen en fietsen) en groen. De ruimte voor langzaam verkeer helpt om deze vervoersmiddelen te stimuleren en biedt hiermee kansen om de grote druk van autoverkeer en –parkeren wat terug te dringen. De auto zal als vervoersmiddel zeker een rol blijven spelen en met name het parkeren vraagt om een goede oplossing. We zetten er op in om het parkeren in de toekomst minder binnen de straat op te lossen, om zo ruimte te creëren voor vergroening en langzaam verkeer. Bij voorkeur wordt er geparkeerd op eigen terrein, maar zeker in de dichtbebouwde centrumbuurten zijn de mogelijkheden hiervoor vaak beperkt. Waar dit het geval is geven we de voorkeur aan collectieve oplossingen, zoals het gebruik van centrale parkeerterreinen in de buurt, (afgesloten) parkeerterreinen/garages per blok of straat of medegebruik van openbare parkeergarages. De resterende parkeervraag wordt zo goed mogelijk opgevangen binnen de straat, eventueel in combinatie met aanvullende maatregelen om de parkeervraag te faciliteren en te reguleren. In de toekomst biedt deelmobiliteit aanvullende kansen om met minder voertuigen in de vraag naar autogebruik te kunnen voorzien.

Meer groen in de openbare ruimte maakt het straatbeeld aantrekkelijker en heeft belangrijke gezondheidsvoordelen. Groen zorgt namelijk voor schaduw en verkoeling. Dichtbebouwde buurten warmen op hete dagen snel op en koelen slechts zeer langzaam weer af, wat negatief voor de gezondheid is en voor kwetsbare groepen soms zelfs gevaarlijk. Dit effect, hittestress genoemd, wordt sterk tegengegaan door voldoende groen aan te brengen. Op hete dagen kan dit de lokale opwarming tot 10 graden verminderen. Ook krijgen we in de toekomst waarschijnlijk vaker te maken met extreme regenval. Deze extremen kunnen niet volledig met de huidige riolering worden opgevangen en het is kostentechnisch niet realistisch om de rioolcapaciteit hier volledig op in te richten. Daarom zetten we in op een strategie waarin een deel van de regenval tijdens extreme buien kan worden opgevangen in de openbare ruimte en vervolgens vertraagd wordt afgevoerd. In dichtbebouwde buurten met veel verstering is dit erg lastig en ligt het risico op wateroverlast op de loer. Door extra groen aan te brengen in plaats van bestrating wordt dit probleem tegengegaan. De krapte van de openbare ruimte op sommige plekken biedt wel stevige uitdagingen om extra groen mogelijk te maken. Daarom kijken we in Stad binnen de Linie ook naar andere mogelijkheden om meer groen in de wijk te krijgen. We stimuleren hierbij de aanleg van geveltuintjes en groene gevels en daken, om zo optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte en extra groen in de wijk te krijgen. Voor het bestaande groen zetten we in op een goede kwaliteit en aansluiting op de behoeften van de buurt. Waar mogelijk geven we andere functies zoals ontmoeten, sporten en spelen ook een plek binnen het groen, zodat het groen een zo optimaal mogelijke functie voor de buurt heeft.

Aangezien de hoeveelheid openbare ruimte binnen de buurten vaak beperkt is kijken we ook naar de koppeling van de buurten met grotere structuren en openbare ruimtes rondom de buurt, zoals De Stelling, de Helderse Zeewering, het Helders Kanaal en het Stadspark. Door buurten te verbinden met het groen en water van deze grotere structuren kunnen de buurten profiteren van de kracht van deze structuren en de ruimte die zij bieden voor (onder andere) ontspanning, beweging, ontmoeting, het genieten van groen en natuur en het opvangen van regenwater. Daarnaast zetten we er op in om de samenhang tussen de buurten en het Stadshart en Willemsoord verder te versterken. Dit doen we bijvoorbeeld door routes zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor wandelaars en fietsers.

Binnen de buurten zetten we in op het versterken van het eigen karakter en de historische identiteit. In veel buurten zijn publieke gebouwen (scholen, gebedshuizen, etc.) en andere elementen te vinden die onderscheidend zijn voor de wijk en bijdragen aan het historische karakter. Voor deze kenmerkende gebouwen en elementen zetten we in op behoud door ontwikkeling. Indien dergelijke gebouwen leeg komen te staan zetten we in op een kwalitatieve herbestemming die bijdraagt aan de kwaliteit van de buurt. Ook verdwenen elementen of structuren vertellen soms veel over de historie en de identiteit van een buurt. Een voorbeeld is het in de Tweede Wereldoorlog verdwenen Oud Den Helder. Hier kan het verhaal van de buurt opnieuw beleefbaar gemaakt worden door in de openbare ruimte het verdwenen stratenpatroon beleefbaar te maken in het 'nieuwe' Oud Den Helder. In veel buurten liggen dergelijke kansen om de historie of het onderscheidende karakter duidelijker zichtbaar te maken. Initiatieven hiervoor worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Om de buurten hun kenmerkende karakter te laten behouden willen we historische woningen zoveel mogelijk behouden, waar dit niet mogelijk is zetten we in op het terugbouwen met een uitstraling die past binnen de buurt. Typend voor veel historische centrumbuurten is ook de aanwezigheid van kleine buurtwinkels en kleine bedrijfjes aan huis die passen binnen een stedelijke omgeving, zoals ateliers, dienstverlening en persoonlijke verzorging. Deze functies dragen sterk bij aan de aantrekkingskracht van deze buurten en zolang dit niet leidt tot overlast houden we hier ruimte voor.



Afbeelding: Een aantrekkelijke inrichting van de kade van het Helders Kanaal draagt bij aan de waarde hiervan voor de omliggende buurten

Bestaande open plekken in Stad binnen de Linie geven we een aantrekkelijke invulling die bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid. Het Vinkenterrein (projectnaam 'Molenwerf') is de laatste grootschalige, braakliggende inbreidingslocatie in Stad binnen de Linie. Deze voormalige industriële locatie is gesaneerd en wordt ontwikkeld als inbreidingslocatie met nieuwbouw in het huur- en koopsegment, een historische molen en aantrekkelijke openbare ruimte. Met deze ontwikkeling kan een positieve bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid van de omliggende buurten. Verspreid door Stad binnen de Linie liggen nog meerdere kleinere invullingslocaties. Ook daar zetten we in op ontwikkelingen die kwaliteit toevoegen, niet enkel voor de plek zelf maar ook voor de omringende buurt.

Vanuit verschillende redenen is het wenselijk dat de bouwtechnische staat van veel woningen in Stad binnen de Linie de komende jaren wordt verbeterd. Hierbij is een belangrijke uitdaging dat er een relatief grote hoeveelheid particulier eigendom is, wat collectieve ingrepen lastig maakt. We zetten daarom in op het stimuleren en faciliteren van verduurzamingsmaatregelen door individuele woningeigenaren. Hierbij maken we het voorbereiden en uitvoeren van deze maatregelen zo eenvoudig mogelijk en zorgen we met subsidies en andere financiële instrumenten ervoor dat het voor veel inwoners financieel haalbaar en interessant is. Uiterlijk in 2040 zullen woningen in Stad binnen de Linie worden aangesloten op een alternatieve, duurzame energiebron. De komende jaren zal duidelijker worden welke duurzame energiebron per buurt gerealiseerd kan worden en wat dit vraagt qua verduurzamingsmaatregelen. In ieder geval is het inzetten op isolatie een zogeheten 'no regret maatregel', wat wil zeggen dat dit altijd zinvol is omdat de energievraag lager wordt en eenvoudiger overgeschakeld kan worden naar een alternatieve energiebron. Wanneer blijkt dat in delen van Stad binnen de Linie de bouwtechnische situatie (sterk) achterblijft kan toch worden ingezet op een collectieve aanpak, bijvoorbeeld via een stedelijke vernieuwingsaanpak waarmee in Den Helder veel ervaring mee is opgedaan.

Op sociaal-maatschappelijk gebied zetten we in op het goed organiseren van zorg binnen de keten van samenwerkende organisaties op dit gebied. Met een ouder wordende bevolking en stapeling van sociaal-maatschappelijke problematiek op sommige plekken in Stad binnen de Linie kan hierdoor de vraag naar zorg en het beschikbare aanbod beter op elkaar worden afgestemd, waardoor inwoners beter geholpen kunnen worden. In het wijksteunpunt op het Bernhardplein werken zorgorganisaties en gemeente met dit doel samen in een wijkteam. Bijkomend voordeel is dat het wijksteunpunt zorgt voor nabijheid, waardoor inwoners ook eenvoudig aan kunnen kloppen voor hulp en ondersteuning. Ook het terugdringen en voorkomen van overlast binnen de buurten is onderdeel van deze aanpak en belangrijk om de leefbaarheid in diverse buurten te vergroten.

❖ **Stad binnen de Linie richt nieuwe voorkanten op De Stelling**

Hoofddijn van de stedelijke vernieuwing binnen Stad binnen de Linie is het herstellen van het karakter van Den Helder als maritieme stad, waar de haven altijd voor levendigheid zorgt. Het afgelopen decennium is ingezet op een aanpak gebaseerd op stedelijke vernieuwing in het Stadshart en het verder ontwikkelen van Willemsoord als nieuw centrumgebied van de stad. Hiermee is vooral ingezet op maritieme stadsontwikkeling, het realiseren van een geleidelijke overgang van de stad richting de haven en omgekeerd. Dit sluit naadloos aan op de constatering in de centrale uitgangspunten bij deze omgevingsvisie dat 'de haven de economische, sociaal-culturele en historische rode draad door Den Helder is', die voor een belangrijk deel het bestaansrecht en het karakter van Den Helder bepaald.



Afbeelding: de Stelling vormt de natuurlijke grens van de wijk Stad binnen de Linie en vormt een linielandschap met groen en cultuurhistorie

Inmiddels is een belangrijk gedeelte van deze ambitie gerealiseerd en stellen verschillende ontwikkelingen Den Helder de komende jaren voor een groeiopgave. Daarmee is dit een kansrijk

moment om de ambitie om Den Helder beter te verbinden met haar omgeving verder te verbreden. De groeiopgaven waar Den Helder voor staat vragen om meer ruimte dan binnen het Stadshart en Willemsoord gevonden kan worden, zeker omdat de oorspronkelijke plannen voor woningbouw op Willemsoord uiteindelijk zijn verlaten. Ook de mogelijkheden voor inbreiding en verdichting binnen bestaande buurten zijn beperkt, met name door een gebrek aan potentiële locaties en het feit dat de dichtheid op veel plaatsen al behoorlijk hoog is.

Hiermee is het zowel urgent als kansrijk om te kijken naar de buitenrand van de wijk Stad binnen de Linie voor het realiseren van nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen met 'een voorkant' op De Stelling. De Stelling Den Helder is een prachtig gebied om te sporten, te recreëren, te bezichtigen en aan te wonen. In het verleden is de waarde van De Stelling niet altijd voldoende erkend. Op diverse plekken langs De Stelling heeft de stad zich ontwikkeld met de rug naar De Stelling toe. Ook zijn hier functies terecht gekomen die geen meerwaarde hebben voor De Stelling. Hierdoor wordt de potentiële waarde van De Stelling voor Den Helder onderbenut.

Het (her)ontwikkelen van gebieden langs De Stelling biedt de kans om een voorkant van de stad op De Stelling te richten. Dit zorgt voor aantrekkelijke woonmilieus in Stad binnen de Linie, maar zorgt ook voor extra levendigheid en kracht voor De Stelling als aantrekkelijk linielandschap middenin de stad Den Helder. Vanwege de grote waarde van De Stelling is het nadrukkelijk niet de bedoeling om hier binnenin te bouwen, maar er tegenaan langs de randen van de wijk. Ook wordt gekozen om in te zetten op stedelijke woonmilieus. Dit past bij het karakter van Stad binnen de Linie en zorgt voor voldoende dichtheid om een significante bijdrage te leveren aan de groeiopgaven waar Den Helder voor staat. Hieronder schetsen we de kansen om langs de randen van Stad binnen de Linie door middel van (her)ontwikkeling nieuwe voorkanten van de stad richting haar omgeving te realiseren.

Ruyghweg/Handelskade

Het gebied Ruyghweg/Handelskade vormt, samen met de Spoorweghaven, in feite het noordelijke deel van het bedrijventerrein en havengebied Westoever. Het gebied is historisch gezien vooral in gebruik geweest bij de Koninklijke Marine, met onder meer het Marine Sportpark en gebruik als opslag- en logistiek terrein, en andere havenactiviteiten. Een groot deel van de functies vanuit de Marine zijn inmiddels verplaatst naar andere locaties en ook de havenactiviteiten in en om het gebied zijn in de afgelopen jaren sterk afgenomen. Hiermee is zowel fysiek als milieutechnisch ruimte ontstaan om het gebied stapsgewijs te transformeren. We zetten tot 2030 in op de transformatie van het gebied Ruyghweg/Handelskade naar een woongebied.

De Spoorweghaven vormt de grens van Stad binnen de Linie en was in het verleden onderdeel van De Stelling. Hier zetten we in op het terugbrengen van dit verdwenen gedeelte van De Linie en het realiseren van het Rondje Stelling, een ononderbroken route over De Stelling om te fietsen, te wandelen en te varen. Hiermee wordt het gebied Ruyghweg/Handelskade direct verbonden aan het aantrekkelijke landschap van De Stelling.

Sportlaan

Aan de Sportlaan wordt ingezet op inbreiding en transformatie van een gebied waarin momenteel een locatie van Scholen aan Zee gevestigd is. Met de inzet op de realisatie van nieuwe schoolgebouwen in de vorm van een samenhangend cluster zal Scholen aan Zee op termijn deze locatie gaan verlaten. Hiermee ontstaat ruimte voor transformatie van het gebied, waarbij eventueel ook bestaande woningen en ander vastgoed in het gebied betrokken kunnen worden. Gezien de ligging van dit gebied biedt een dergelijke transformatie grote kansen om een nieuwe, aantrekkelijke voorkant van de stad aan De Stelling te realiseren.

Overige locaties

Wanneer nieuwe kansen zich voordoen om door middel van inbreiding of transformatie in het bestaande stedelijke gebied nieuwe voorkanten van de stad richting De Stelling te realiseren omarmen wij deze in principe. Deze ontwikkelingen vormen namelijk een kans om de ambitie om nieuwe voorkanten van de stad op De Stelling te richten verder kracht bij te zetten. Hiermee kunnen deze aanvullende ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van De Stelling en daarmee van de stad. Belangrijk hierbij is wel dat de ontwikkeling qua vormgeving en kwaliteit waarde toevoegt aan de stad en De Stelling en dat de ontwikkeling niet concurreert met andere, grootschalige ontwikkellocaties langs De Stelling.