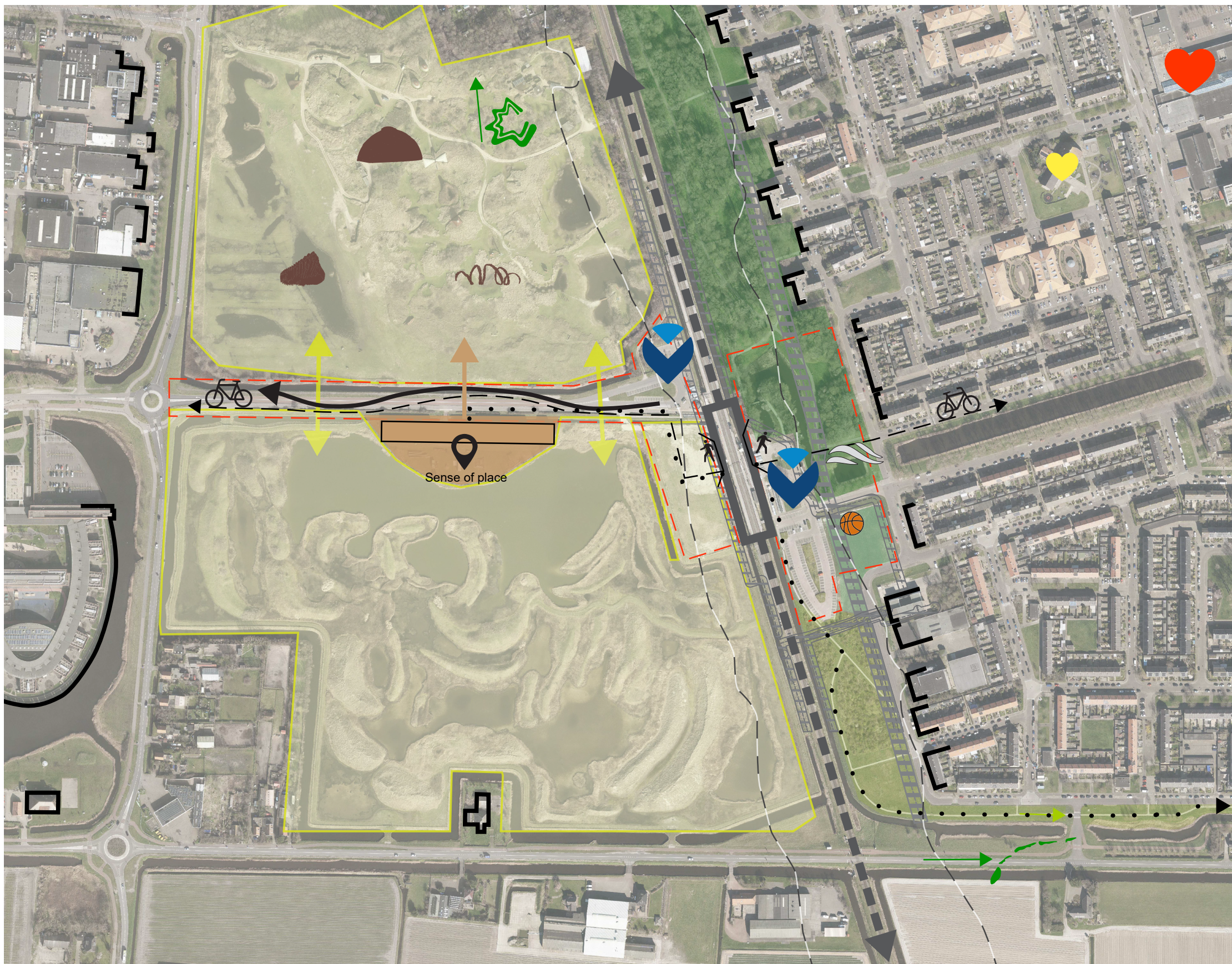




Hoofddoelstellingen van de gebiedsontwikkeling

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

	Plangrens gebieds ontwikkeling		Winkelcentrum Schootenplaza
	Spoor		Multifunctioneel centrum Boerderij De Schooten
	Station Zuid		De Nollen/NNN-gebied
	Huidige voetgangers verbinding		Meer landschappelijke verbinding de Nollen
	Nieuwe fietsverbinding		Onvoltooid Museum de Nollen
	Mobipunt		Verbinding Museum de Nollen met beeldentuin
	55 dB geluidszone spoor		Beeldentuin
	Rehorstpark		Startpunt kunstroute Sense of Place
	Grasveld		Kunstroute Sense of Place
	Basketbalveld		Onderdeel van het landschap van Stelling en Wadden
	Kunstwerk		
	Gas hogedrukleiding		
	Kabels en leidingen		

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/repairatiepunt
- Station en natuur beter verbinden

Nollen

- 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

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/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 zelfsbrasserie)
- 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 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

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 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