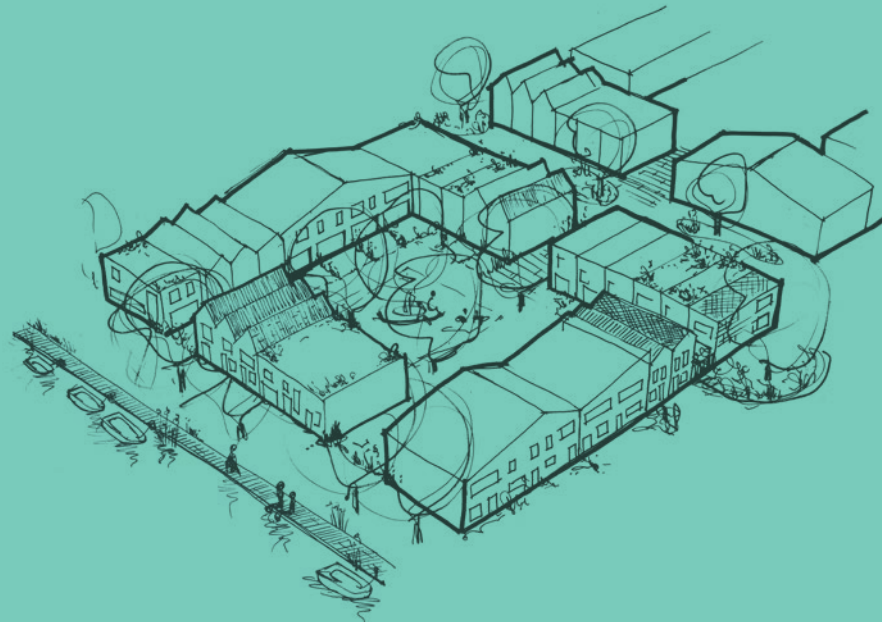


29-01-2025

Sportpark Ruyghweg Den Helder

Stedenbouwkundig plan



Inhoudsopgave

INLEIDING	3	4. BEELDKWALITEIT	19
1. PLANGEBIED EN CONTEXT	4	4.1 Ensemble	20
1.1 Kaders en beleid	5	4.2 Overgangen	22
1.2 De opgave	6	4.3 Collectieve hoven	23
1.3 Historische context	8	4.4 Openbare ruimte	
1.4 Gebiedsanalyse			
2. AMBITIES	9	BIJLAGEN	24
2.1 Aantrekkelijk stadssilhouet	10	1. Referentieontwerp	25
2.2 Eigentijds woonmilieu	11	2. Programma	
2.3 Gezond en duurzaam			
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	12		
3.1 Ruimtelijk concept	13		
3.2 Ruimtelijke kaders	14		
3.3 Stedelijke inpassing	16		
3.4 Massa en volume	17		
3.5 Programma	18		
3.6 Overgangen publiek, collectief, privaat			

Inleiding

Den Helder bouwt volop aan de toekomst van de stad. Het vertrek- en de verplaatsing van defensieterreinen biedt ruimte aan nieuwe vormen van stedelijkheid. In 2020 heeft de gemeente Den Helder het Marinesportpark Ruyghweg overgenomen. De atletiekbaan is inmiddels gerenoveerd en het grasveld ten westen van de atletiekbaan is als potentiële woonlocatie aangemerkt.

In 2023 is de Omgevingsvisie Den Helder vastgesteld. In 2024 is gestart met een Transformatiekader voor Westoever Noord. Het voorliggend Stedenbouwkundig plan is de uitwerking van de eerste fase. In dit document worden de ruimtelijke kaders vastgelegd voor de ontwikkeling van Sportpark Ruyghweg. De beschreven kaders zijn het vertrekpunt voor verdere uitwerking in bouw- en inrichtingsplannen.



Planschets Transformatiekader

1. Plangebied en context

1.1 Kaders en beleid

Den Helder zet in op de realisatie van 1500 nieuwe woningen tot 2030. Deze woningen worden grotendeels binnenstedelijk en nabij bestaande voorzieningen gerealiseerd. Er is bijzondere aandacht voor de gezondheid van (nieuwe) bewoners. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat deze aantrekkelijk is en voldoende ruimte biedt voor beweging, sporten en spelen. Naast gezondheid zijn veiligheid en omgevingskwaliteit de belangrijkste kernbegrippen voor de toekomstige ontwikkeling van Den Helder. Het voortbouwen op huidige kwaliteiten en het leesbaar houden van de oorspronkelijke identiteit is daarbij het uitgangspunt. Het woningbehoeftenonderzoek (Stecgroep, 2024) dient als onderlegger voor de programmatische invulling van het gebied.

Den Helder zet de komende jaren in op de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, circulaire economie en duurzame mobiliteit.



Omgevingsvisie 2023



Transformatiekader 2024



Woningbehoeftenonderzoek 2024

1. PLANGEBIED EN CONTEXT

1.2 De opgave

Den Helder groeit en Sportpark Ruyghweg is aangemerkt als één van de locaties die hierin een rol kan spelen. Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van het stadscentrum. Door de ligging, op fiets/loopafstand van het centraal station, nabij de Stelling van Den Helder en aan een waterverbinding met de Spoorweghaven, zijn hier volop kansen voor de ontwikkeling van een levendige stadswijk.



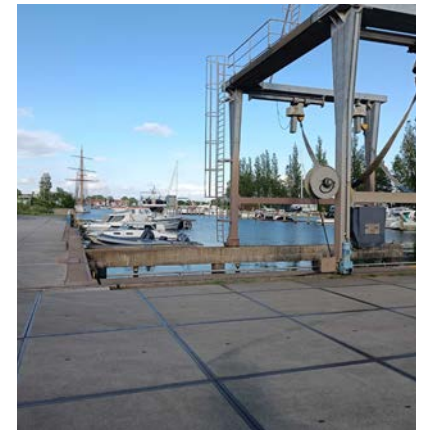
Plangebied



Plangebied



Ruyghweg



Spoorweghaven

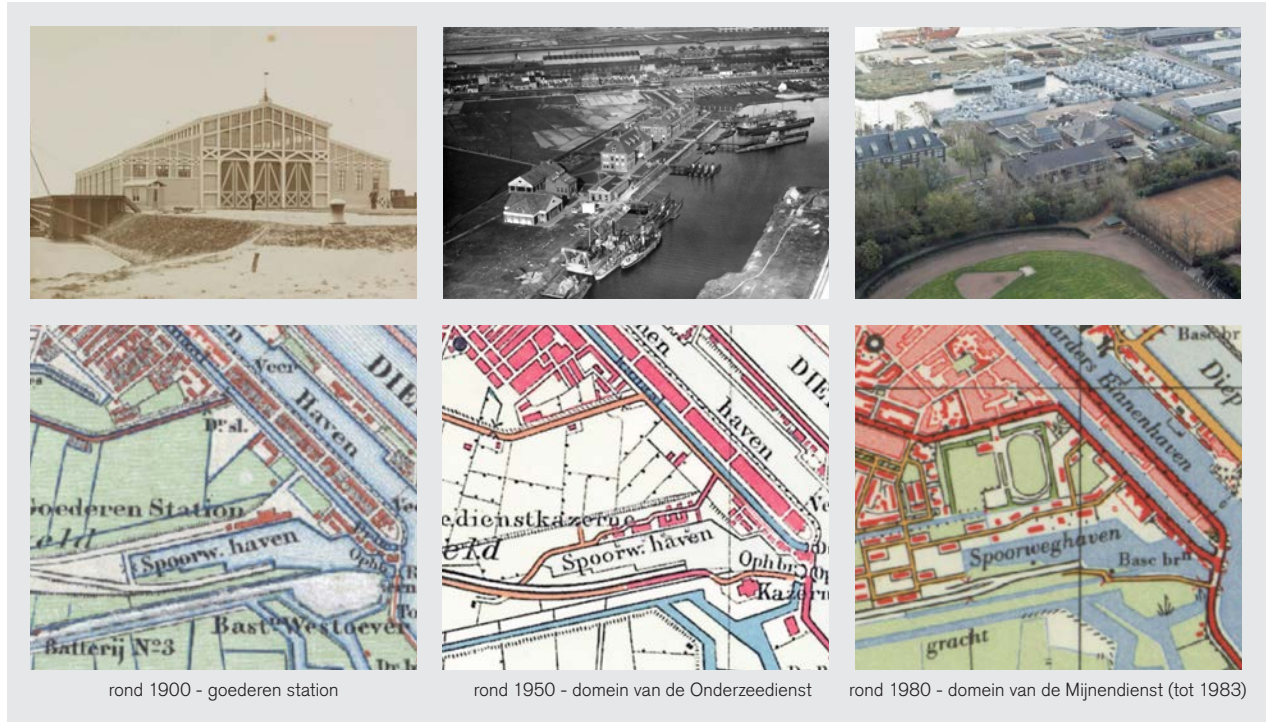
1. PLANGEBIED EN CONTEXT

1.3 Historische context

Het sportpark (voorheen Marine sportpark) is in 1952 gebouwd in opdracht van de Rijksgedienst voor haar Marinepersoneel. Het was onderdeel van een maritiem cluster rondom de Spoorweghaven. Begin 20e eeuw was deze in handen van de Onderzeedienst en later in bezit van de Mijndienst. Het park bood het marinepersoneel de mogelijkheid om in de nabijheid van de kazernes te kunnen sporten en trainen.

Begin 2020 heeft de gemeente Den Helder het sportpark overgenomen van het Rijksvastgoedbedrijf. De atletiekbaan is grondig gerenoveerd en voldoet nu ook aan alle standaarden voor landelijke wedstrijden. Momenteel wordt de atletiekbaan verhuurd aan sportverenigingen, maar de marine maakt hier als huurder, ook nog steeds gebruik van.

Op het terrein bevinden zich nog twee cultuurhistorisch waardevolle gebouwen uit de vroege Wederopbouwtijd; het entreegebouw en het kleedgebouw. Het kleedgebouw was geen onderdeel van de renovatie en verkeert op dit moment in slechte staat.



Entreegebouw



Kleedgebouw

1. PLANGEBIED EN CONTEXT

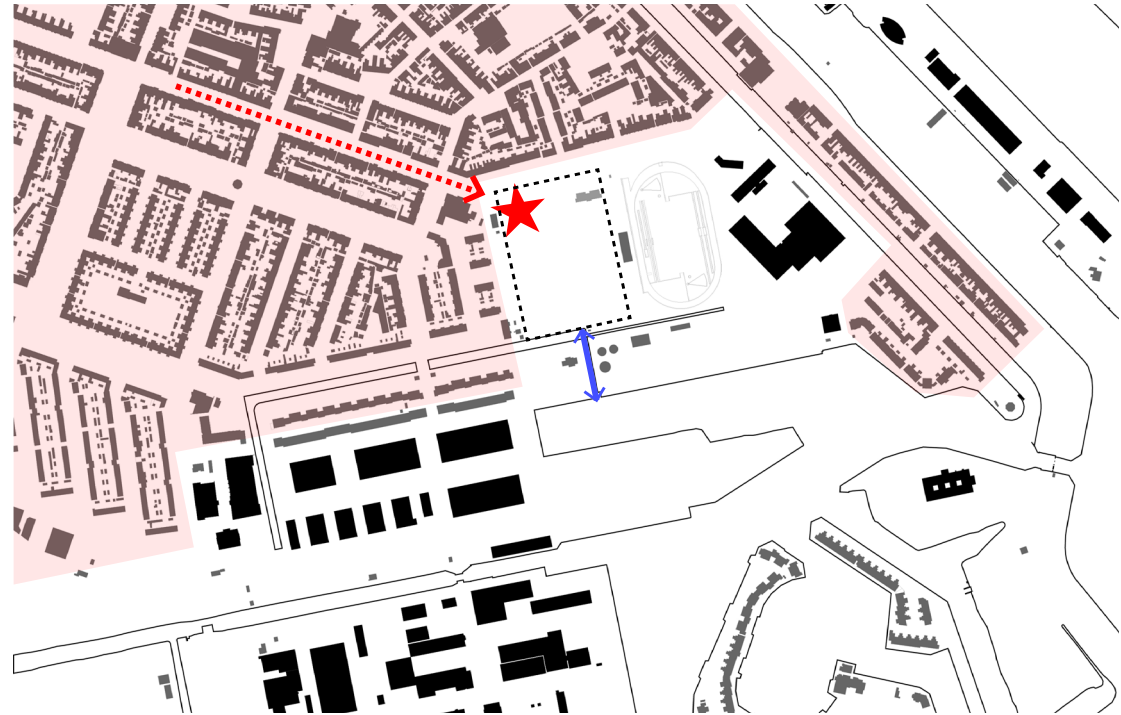


historische luchtfoto (1973)

1.4 Gebiedsanalyse

Het plangebied grenst aan de Ruyghweg, een belangrijke uitvalsweg van Den Helder. Vanuit het stadscentrum maakt de Ruyghweg ter plaatse van het plangebied een knik, wat het gebied een prominente zichtlocatie in de stad geeft. Het gebied ligt ingeklemd tussen een woonwijk, een school en een atletiekbaan met clubgebouw. Aan de zuidzijde grenst het aan een watergang met een directe verbinding naar de Spoorweghaven. Het gebied is van drie zijden omkaderd door een brede strook struweel en is behalve vanuit de atletiekbaan niet zichtbaar in de omgeving. Op dit moment is het een opvallend nat gebied.

Op stadsniveau ligt Sportpark Ruyghweg op een scharnierpunt tussen de schaal van de woonstad en de schaal van de haven; een scharnier tussen de menselijke en de maritieme maat.



Sportpark Ruyghweg; scharnier tussen twee schalen



plangebied



Ruyghweg met zichtlijn op het plangebied



verborgen achter struweel (rechts)



harde overgang tussen Ruyghwegen atletiekbaan



zuidzijde van het plangebied

2. Ambities

2.1 Aantrekkelijk stadssilhouet

Het plangebied ligt op het grensvlak van twee schalen. Aan de noord- en westzijde grenst het aan de woonstad en aan de zuid- en oostzijde raakt het de grotere schaal van de Spoorweghaven en de Stelling.

In de Visbuurt is de individuele expressie van de woningen dominant. De Vogelbuurt heeft een iets grotere architectonische korrel en de grachtengordel is een combinatie van beide. De Spoorweghaven heeft de schaal van een industrie/bedrijventerrein, hier vindt men vooral robuust en kloeke architectonische eenheden.

In het gebied worden beide schalen met elkaar verenigd, het stadssilhouet wordt op daarmee op een evenwichtige wijze versterkt.



Visbuurt - individuele expressie



Vogelbuurt - stroken



Grachtengordel - blokken en stroken



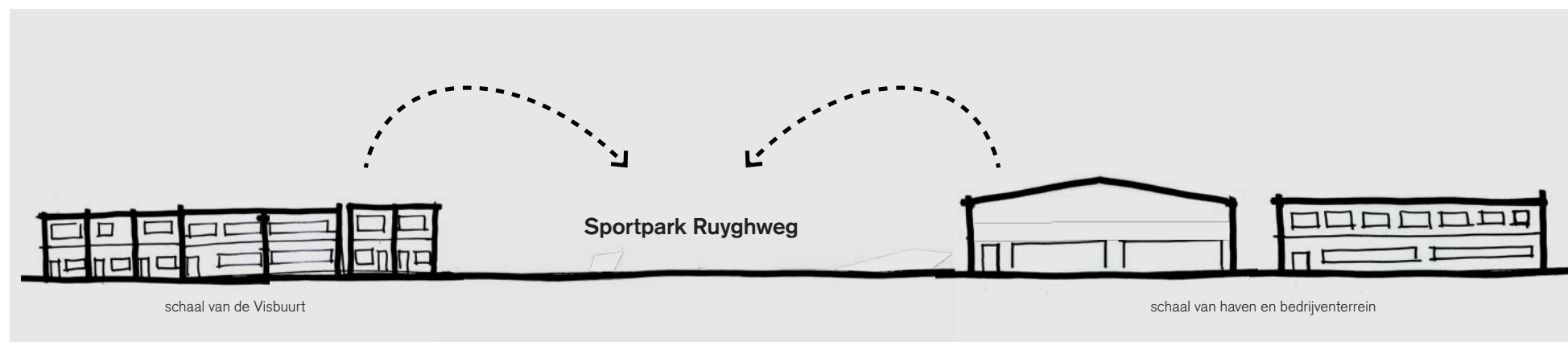
Voormalige duikschool



Jachtwerf Den Helder



Fort Westoever



2.2 Eigentijds woonmilieu

De omliggende stedenbouwkundige structuur bestaat met name uit doorgaande straten met gesloten bouwblokken, blokken met voornamelijk gezinswoningen met tuinen en achterpaden. Deze structuur draagt maar beperkt bij aan sociale cohesie en het stimuleren van ontmoetingen. De geïsoleerde ligging op het grensvlak tussen twee schalen vraagt om een stedelijk passtuk. Een passtuk wat eveneens antwoord geeft op de actuele vraagstukken van nu. Er wordt gestreefd naar een optimale balans tussen ruimte voor het individu en het collectief en tussen functionaliteit en klimaatadaptiviteit. Bij deze ambitie hoort een ontspannen stedenbouwkundige opzet en een voor Helderse begrippen, onderscheidend woonmilieu. Hier past een plan dat aansluiting zoekt bij de korrel en de ritmiek van de omliggende woonbuurten, past bij de maritieme schaal van de haven en recht doet aan de historische betekenis. Sportpark Ruyghweg is een verbindende schakel op diverse niveaus en voegt een bijzondere woonwijk toe aan het stedenbouwkundige palet van Den Helder.



referentie woonmilieu



2.3 Gezond en duurzaam

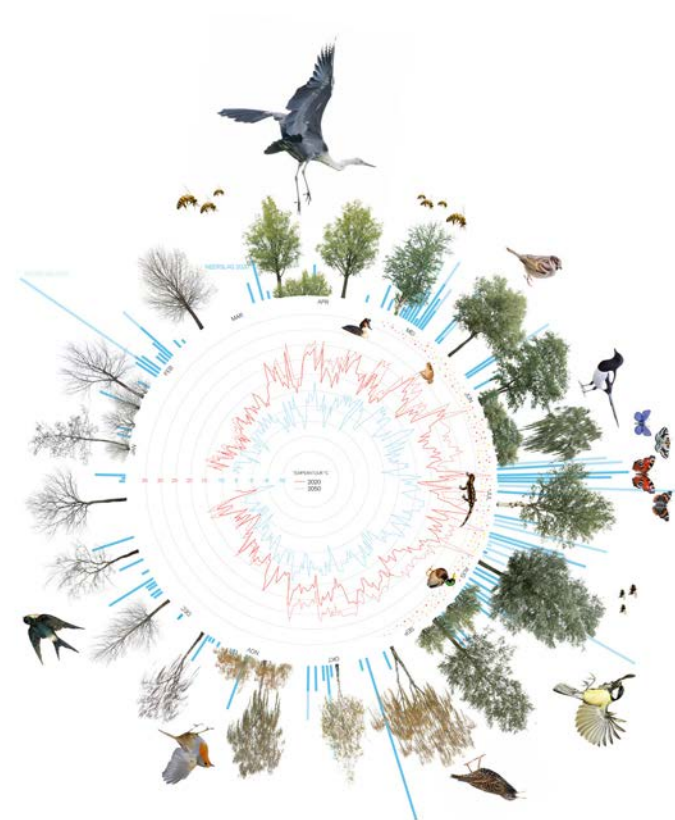
Met Sportpark Ruyghweg wordt een gezonde buurt gerealiseerd waar ontmoetingen en “het omzien naar elkaar” worden gestimuleerd. Deze ambitie vraagt om een specifieke structuur en inrichting van het gebied, waarbij het gevoel van collectief eigenaarschap en woongenot wordt gestimuleerd.

Sportpark Ruyghweg is vooruitstrevend op het gebied van klimaatadaptatie, ecologische waarde, circulariteit en energie. De inrichting van de openbare, collectieve en private ruimtes en de onderlinge overgangen spelen hierbij een belangrijke rol. De grootste uitdaging is het vinden van de juiste balans tussen al deze aspecten. In het vervolgproces zal deze ambitie worden vertaald in concrete voorstellen.

Beweging en sport zijn onlosmakelijk verbonden met het gebied, de transformatie bouwt hier op een eigentijdse wijze op voort. Sport blijft een belangrijk en zichtbaar aspect in de openbare ruimte. De historische en huidige identiteit blijft daarmee verankerd in het gebied en is een belangrijk ingrediënt van een inclusieve nieuwe gezonde stadswijk.



gezondheid in relatie tot de fysieke leefomgeving



flora en fauna in relatie tot de jaargetijden

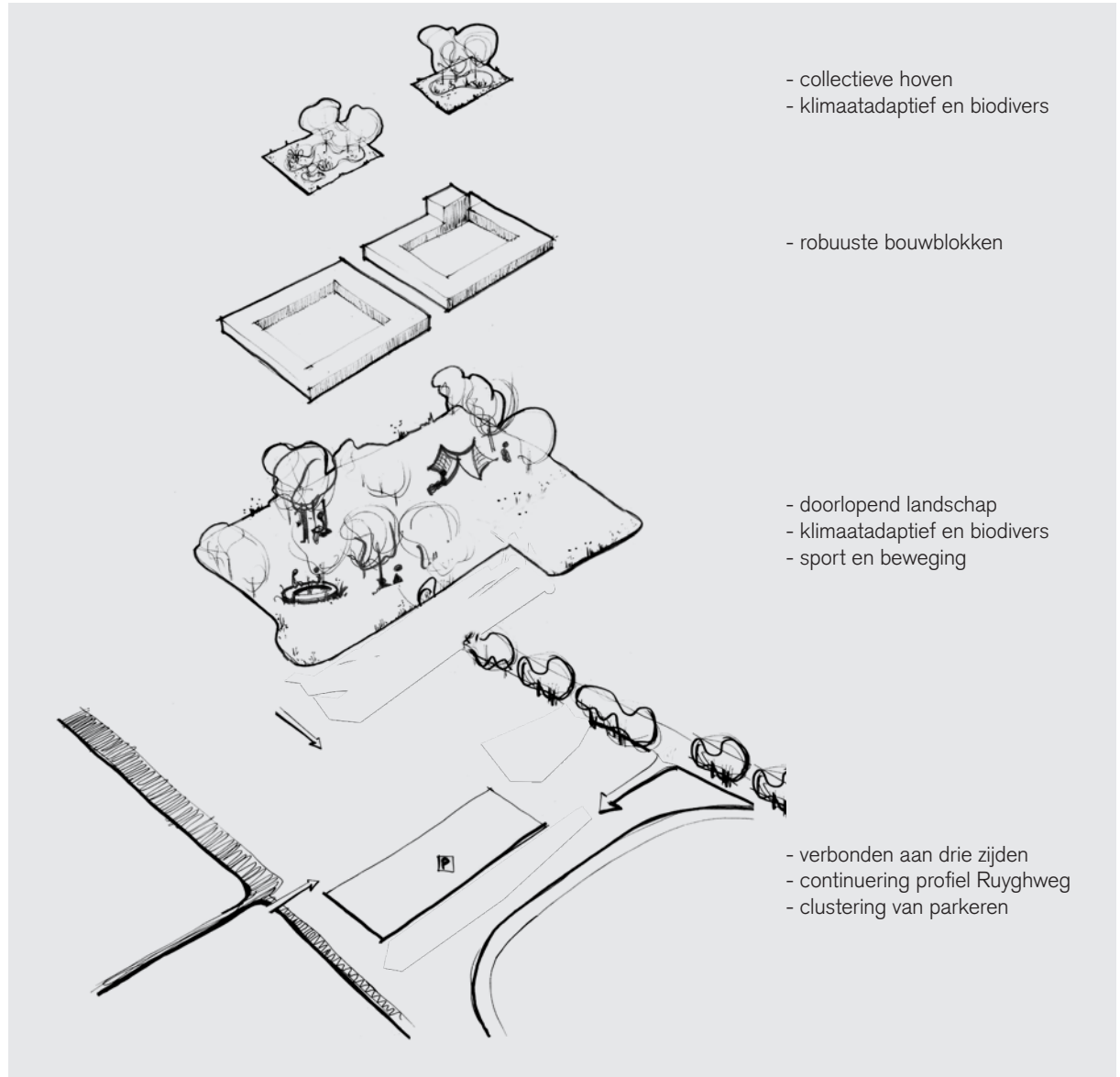
3. Stedenbouwkundig Plan

3.1 Ruimtelijk concept

Het profiel met laanbomen en voortuinen van het westelijk deel van de Ruyghweg wordt verlengd. Door het continueren van het karakter van de woonstraat, wordt het plangebied op een vanzelfsprekende wijze verankerd in de omgeving. Het verplaatsen van het hekwerk tussen de atletiekbaan en de Ruyghweg naar de zuidzijde van de bomenrij versterkt de kwaliteit van de Ruyghweg. Op de zichtlijn vanuit het centrum staat op de knik van de Ruyghweg een stedenbouwkundig accent die de nieuwe woonbuurt markeert.

De concentratie van het parkeren aan de oostzijde van het plangebied achter de loodsen van de atletiekbaan, biedt maximaal ruimte voor aan doorlopend landschap. In dit landschap liggen twee ruim opgezette bouwblokken met groene collectieve hoven. Hoven, voortuinen en margestroken zorgen voor levendigheid en collectiviteit.

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt gecombineerd met de entree van de atletiekbaan. Het gebied wordt voorzien van een langzaamverkeersroute naar de Spoorweghaven. Een publieke aanlegsteiger aan de zuidzijde stimuleert het gebruik van het water en voegt extra woonkwaliteit toe.

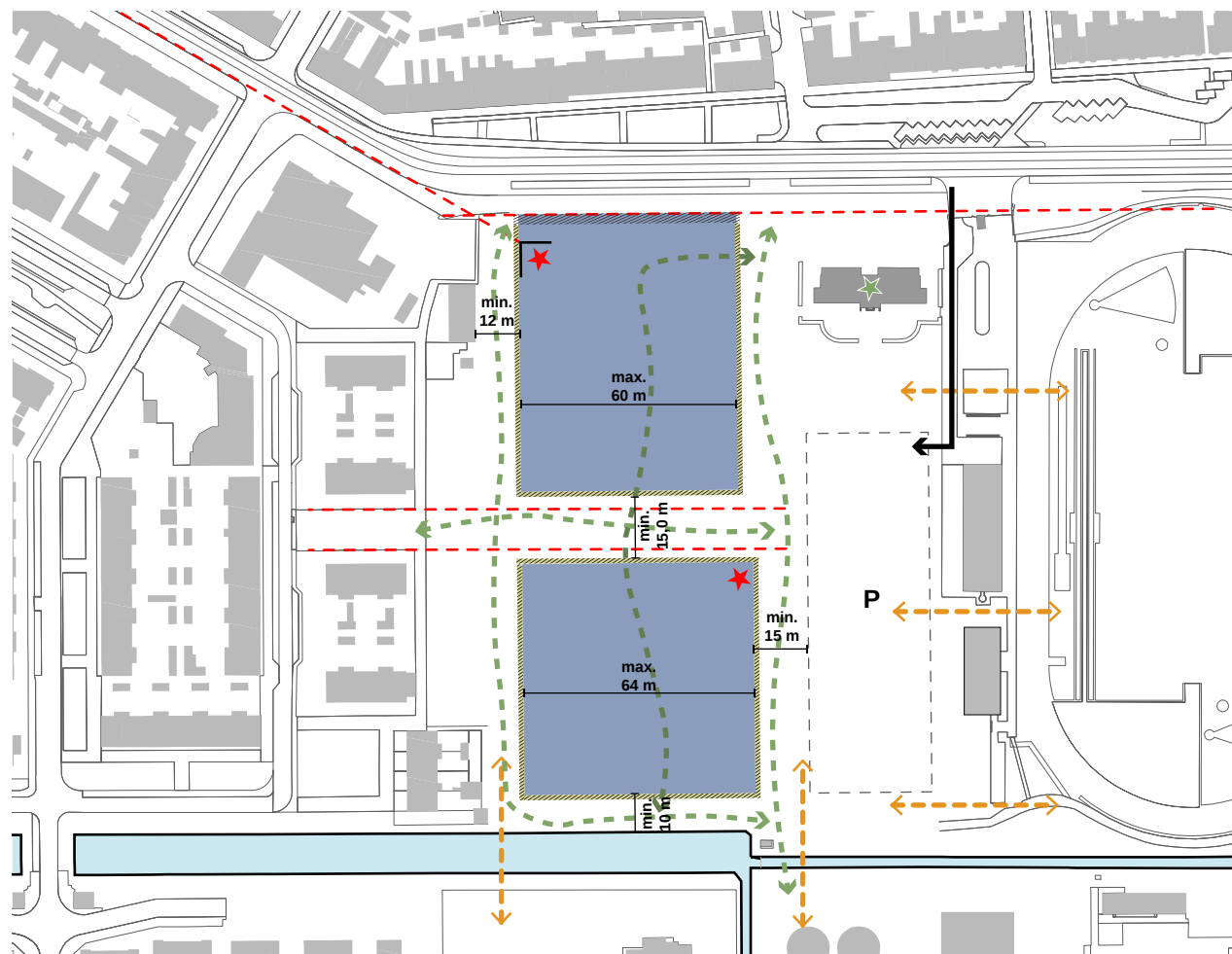


3.2 Ruimtelijke kaders

De ruimtelijke kaders hebben betrekking op de positionering van rooilijnen, bouwhoogte en afstanden tussen gebouw(onder)delen. Het doel van de regels is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen, interne samenhang te bewerkstelligen en het plan zorgvuldig te verankeren in de omgeving.



Verplaatsing van het hekwerk naar de andere zijde van de bomenrij versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de Ruyghweg.



Legenda

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

schaal 1:500



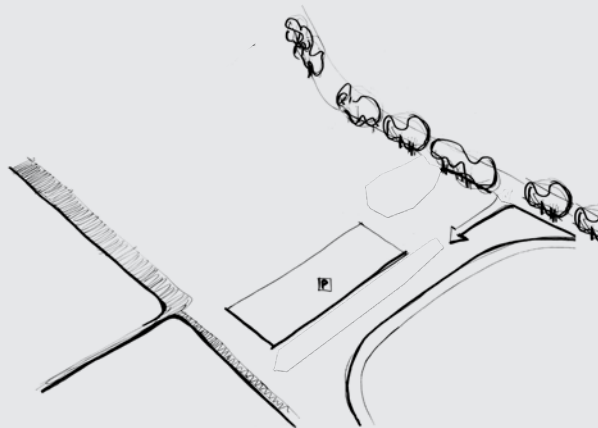
3.3 Stedelijke inpassing

De hoofdaspecten zoals vastgelegd in het ruimtelijk kader worden in deze paragraaf nader toegelicht in schetsen en uitgangspunten.



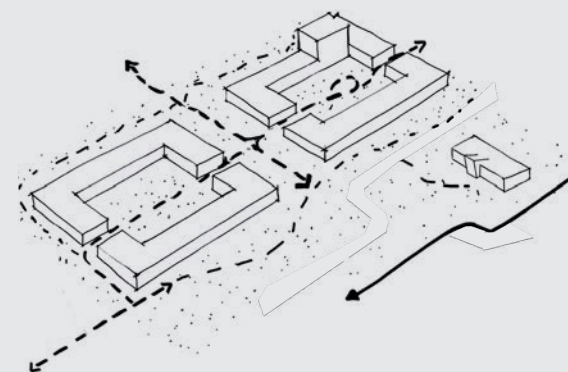
Positionering aan de Ruyghweg:

- continuering van de woonstraat
- terugliggend hoogteaccent



Verankerd in de omgeving:

- hoofdontsluiting aan de Ruyghweg
- continuering van de bomenlaan
- geclusterde parkeeroplossing



Doorlopend landschap:

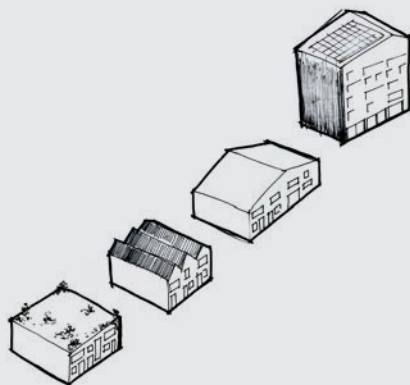
- één integraal landschap
- toegankelijke hoven
- informeel verbonden met de omgeving



Impressie vanuit de Ruyghweg op het plangebied

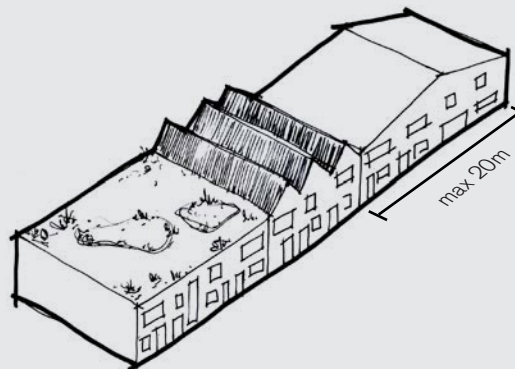
3.4 Massa en volume

De sturingsprincipes hebben betrekking op rooilijnen, bouwhoogten, de architectonische korrel, kapvormen, en afstanden tussen bouwblokken. Deze zijn concreet gemaakt in sturingsprincipes en randvoorwaarden. Hierbij is er zorgvuldig gekeken naar de omliggende wijken. Ritmiek, vorm en volume sluiten aan op de principes van de Vogelbuurt, Visbuurt en de Grachtengordel.



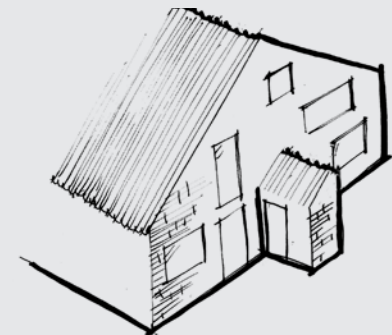
diversiteit in volume en vorm:

- minimaal 2 tot maximaal 4 bouwlagen
- kapvormen zijn onderdeel van architectuur
- eenheid door verscheidenheid



mix van individualiteit en rij-eenheden:

- architectonische eenheid van max 20m breed

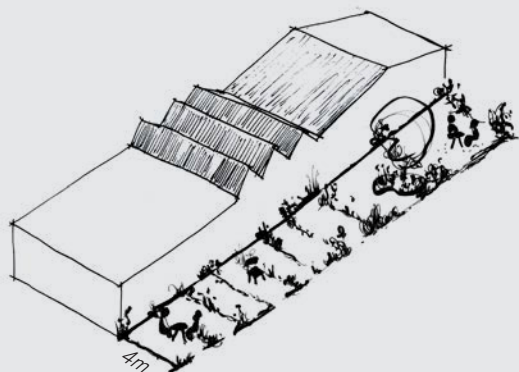


Bergingen en bijgebouwen:

- onderdeel van het bouwvolume
- onderdeel van de architectuur

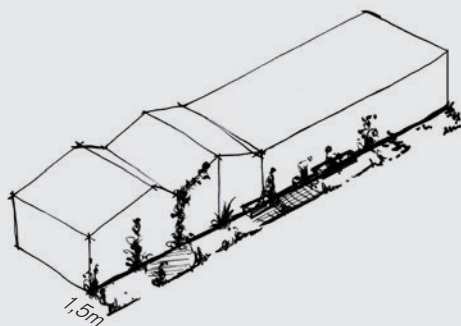
3.5 Overgangen publiek, collectief, privaat

De overgangen tussen de verschillende domeinen worden altijd op een landschappelijke wijze opgelost. Aan de Ruyghweg sluit de overgang in basis aan bij de huidige bebouwing, maar passend bij het DNA van het Sportpark wordt de erfgrens hier middels een haag gemarkeerd. De overige woningen hebben een ondiepe voortuin (margestrook) waar plek is voor een bank en potten met beplanting. De voortuinen dragen bij aan de levendigheid in de wijk. Aan de hofzijde wordt de overgang tussen private terrassen middels een mix van beplanting vormgegeven.



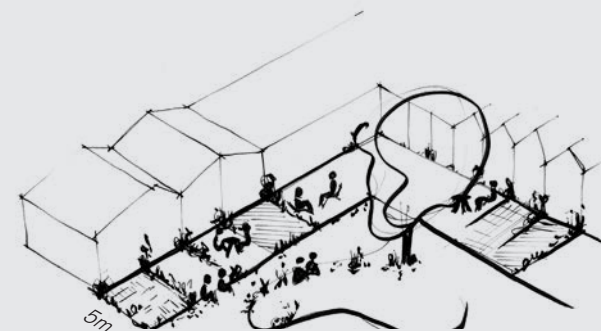
Ruyghweg, privaat-openbaar:

- maximaal 4m diepe voortuin
- een gemengde haag (eventueel gecombineerd met een muurtje) markeert de overgang met openbaar gebied



Woonbuurt, privaat-openbaar:

- margestroken van maximaal 1,5m
- urbane invulling (klimplant, plantenpot, zitelement).



Hoven, privaat-collectief:

- private terrassen zijn maximaal 5 meter diep
- de overgang is onderdeel van de collectieve tuin
- mix van hoge en lage beplanting zorgt voor privacy

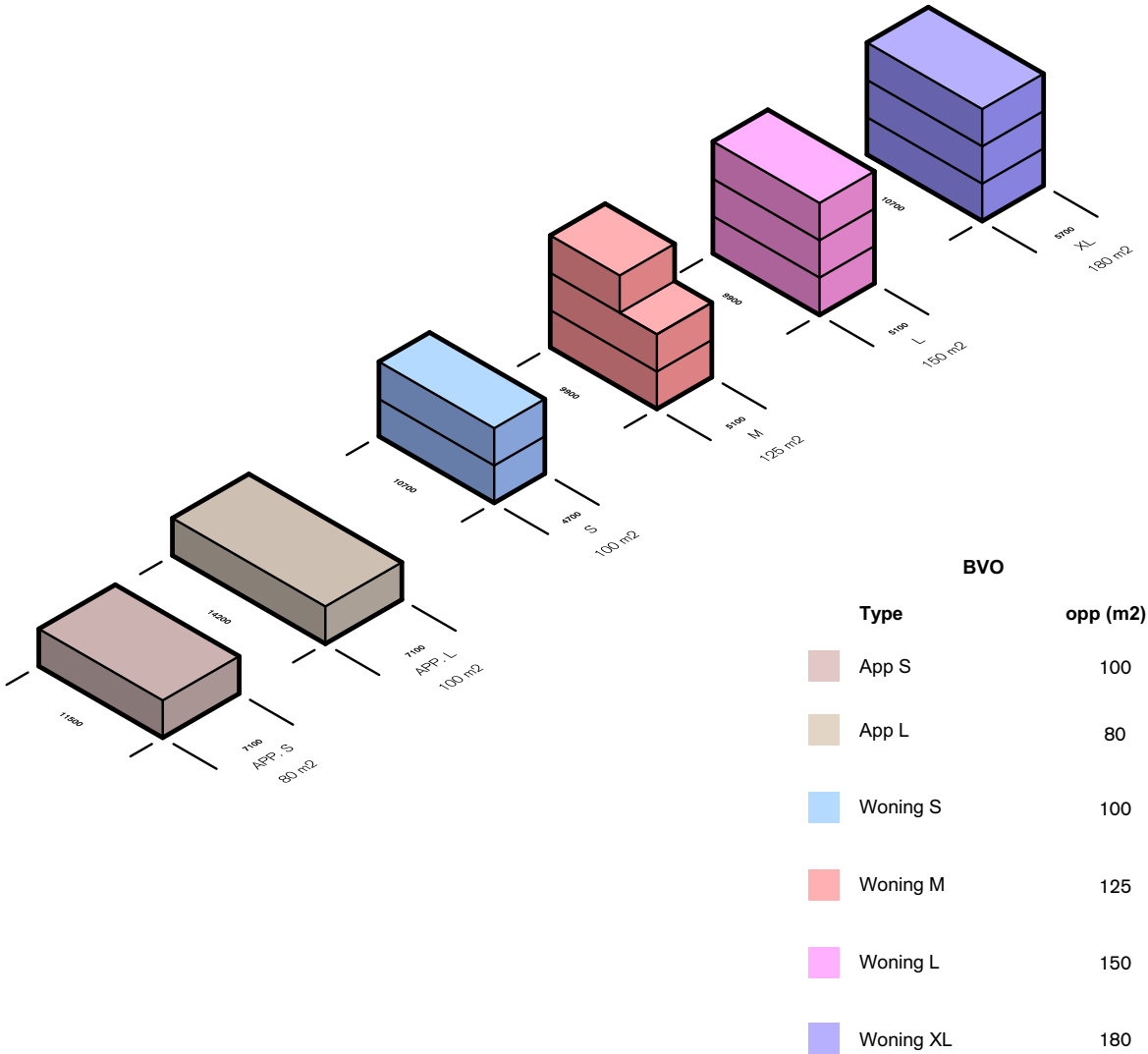
3.6 Programma

Den Helder heeft een grote capaciteit aan woningen in het goedkopere segment. Dit is de reden dat in Sportpark Ruyghweg het woningbouwprogramma meer zal bestaan uit het dure en middeldure segment. Het richt zich daarmee op een doelgroep die op dit moment maar beperkt bediend wordt. De wijk zal de doorstroming bevorderen en zal nieuwe bewoners aantrekken uit de regio.

Met een mix van rijwoningen, beneden-bovenwoningen en appartementen wordt een brede doelgroep bediend. In het Sportpark staat het collectief boven het individu. Dit vertaald zich in een beperkte maat van individuele tuinen, het landschap is je tuin, binnenhoven zijn collectieve tuinen en de woonblokken staan in een doorlopend landschap.

De Kleedkamer krijgt een collectieve buurtfunctie. Te denken valt aan een theetuin, een buurtcafé of een andere passende maatschappelijke functie.

In het referentieontwerp (zie bijlage) zijn de hiernaast getoonde typologieen toegepast. De typologie heeft geen randvoorwaardelijke status, de ruimtelijke sturingsprincipes zijn leidend.



4. Beeldkwaliteit

4.1 Ensemble

Een door landschap gedomineerd woongebied stelt specifieke eisen aan de architectuur. Landschap en architectuur zijn complementair, versterken elkaar en dragen gelijkwaardig bij aan de integrale landschappelijke identiteit. Hier past een ingetogen architectuur bij, waarin natuurlijke en biobased materialen overheersen. De typisch Helderse variatie in de architectonische korrel resulteert in een levendig ensemble. Het kleurenpalet sluit aan bij het landschap met een accent op het gebruik van aardetinten.

De materialisatie sluit aan de buitenzijde aan op de omgeving (voornamelijk baksteen), terwijl aan de binnenzijde de nadruk op de toepassing van hout ligt. Bijgebouwen zoals bergingen, nutsgebouwen en dergelijke worden zorgvuldig mee-ontworpen en voegen zich in de architectuur.



Volume vorm en korrel



Eenheid tussen architectuur en landschap



4. BEELDKWALITEIT

4.2 Overgangen

De referentiebeelden tonen diverse voorbeelden van overgangen tussen de verschillende domeinen en dienen ter inspiratie. Elke oplossing draagt bij aan het integrale landschappelijke beeld. Binnen de in paragraaf 3.5 geformuleerde kaders dient elke oplossing bij te dragen aan het integrale landschappelijke beeld.



Ruyghweg voortuinen; overgang privaat-publiek



Woonbuurt margestroken; overgang privaat-publiek



Hoven terrassen; overgang privaat-collectief





Impressie vanuit de Ruyghweg

4.3 Collectieve hoven

De collectieve hoven hebben elk een eigen (later uit te werken) thema en spreken daarmee verschillende doelgroepen aan. De hoven maken deel uit van het integrale landschap en zijn (overdag) publiek toegankelijk. Er is ruimte voor ontmoeting, gezamenlijke activiteiten en voor een buurtfeestje. Met een openbare/culturele functie in het voormalige kleedgebouw heeft de wijk drie collectieve plekken/programma's die ook voor de omliggende wijken betekenis kunnen krijgen. Sportpark Ruyghweg is daarmee een aanjager voor de onderlinge verbondenheid op een buurtbrede schaal.



Waternuin



Wilgentuin



Moestuun



Activiteitentuin



4.4 Openbare ruimte

Het doorlopende landschap ademt een natuurlijke sfeer. Het spelen met het landschappelijk reliëf creëert plekken voor waterberging en versterkt de biodiversiteit. Een natuurlijk oeverprofiel aan de waterzijde draagt hieraan bij. De beplanting is zoveel mogelijk inheems.

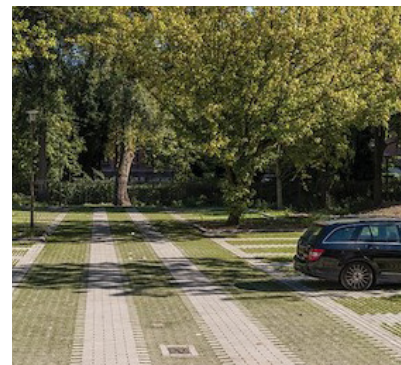
Het inzetten op een maximaal groen landschap betekent een minimalisatie van het verhard oppervlak. Het parkeren wordt geclusterd en door het toepassen van hagen en bomen wordt het onderdeel van- en sluit aan bij de algehele sfeer van het woongebied. Er zijn goede voorbeelden om het parkeerterrein ook in te zetten voor de energievoorziening van de buurt. Dit is een kans en zal in het vervolg nader onderzocht worden.

De toegepaste materialen zijn circulair, hebben een infiltrerend vermogen en voorkomen een toename van hittestress.

Het plangebied is onlosmakelijk verbonden met sport. Zichtlijnen naar de atletiekbaan dragen bij aan dit gevoel. Deze identiteit wordt versterkt door een “activerende” laag toe te voegen. In de openbare ruimte wordt voorzien in speel- en sporttoestellen, een basketbal- of een pannaveld. Het houdt mensen gezond, legt een link met de historie en draagt bij aan onderlinge ontmoetingen.



Landschappelijke inpassing van parkeren



Waterpasserende verharding

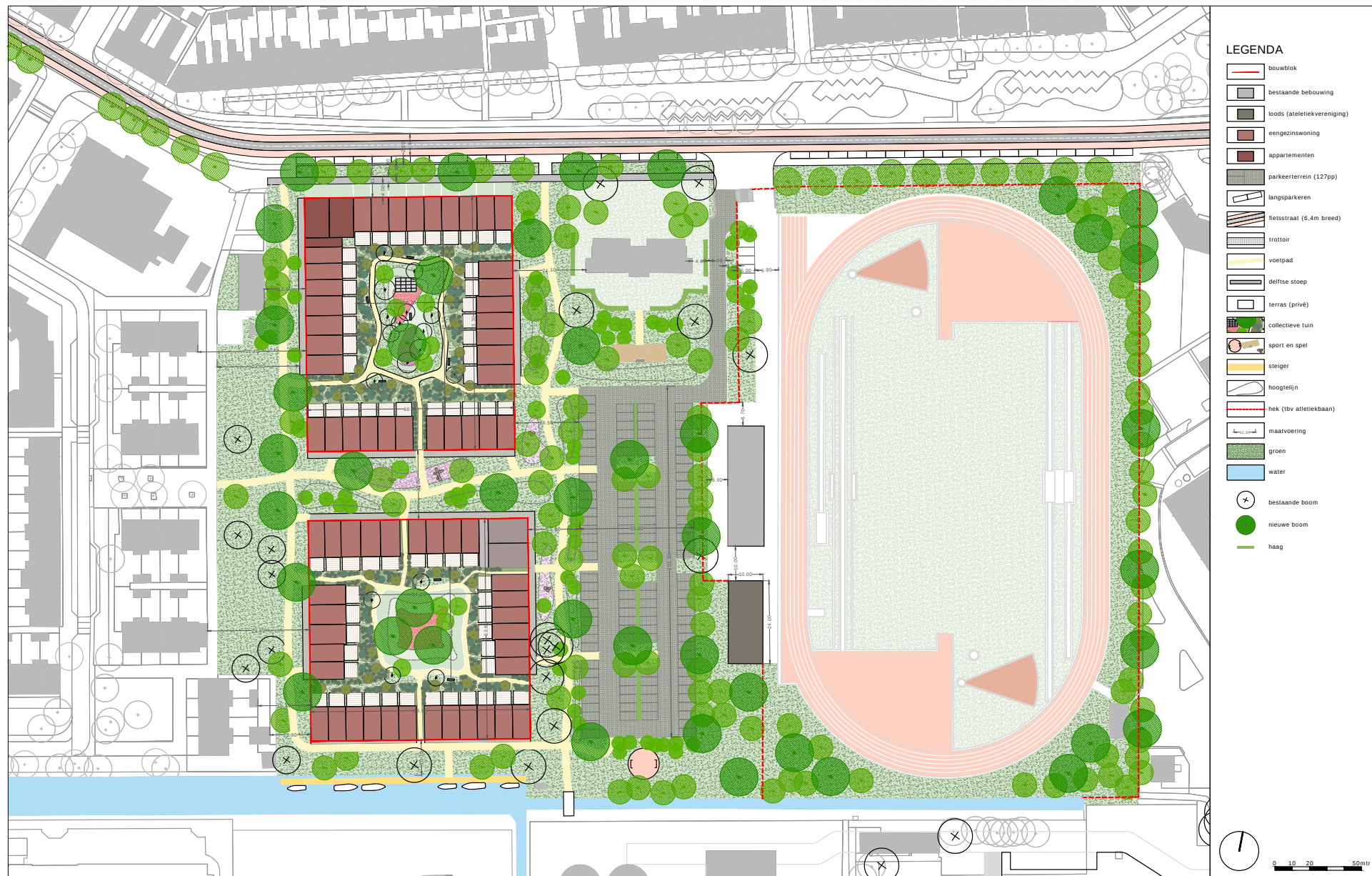


Urban sports



Bijlagen

1. Referentieontwerp/proefverkaveling



project - locatie
Ruyghweg - Den Helder

opdrachtgever
Zeestad

onderwerp tekening
Referentieontwerp Stedenbouw

fase
schetsontwerp

datum
29-01-2025

versie
01

werknnummer
401

schaal - formaat

wijziging

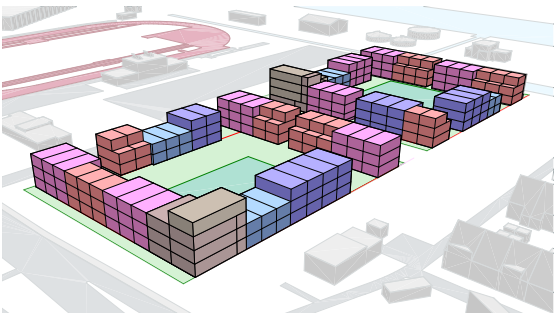
getekend
bvi



ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, Unit 303
3013 BR Rotterdam, NL
t. 010 2339409 - info@zus.cc

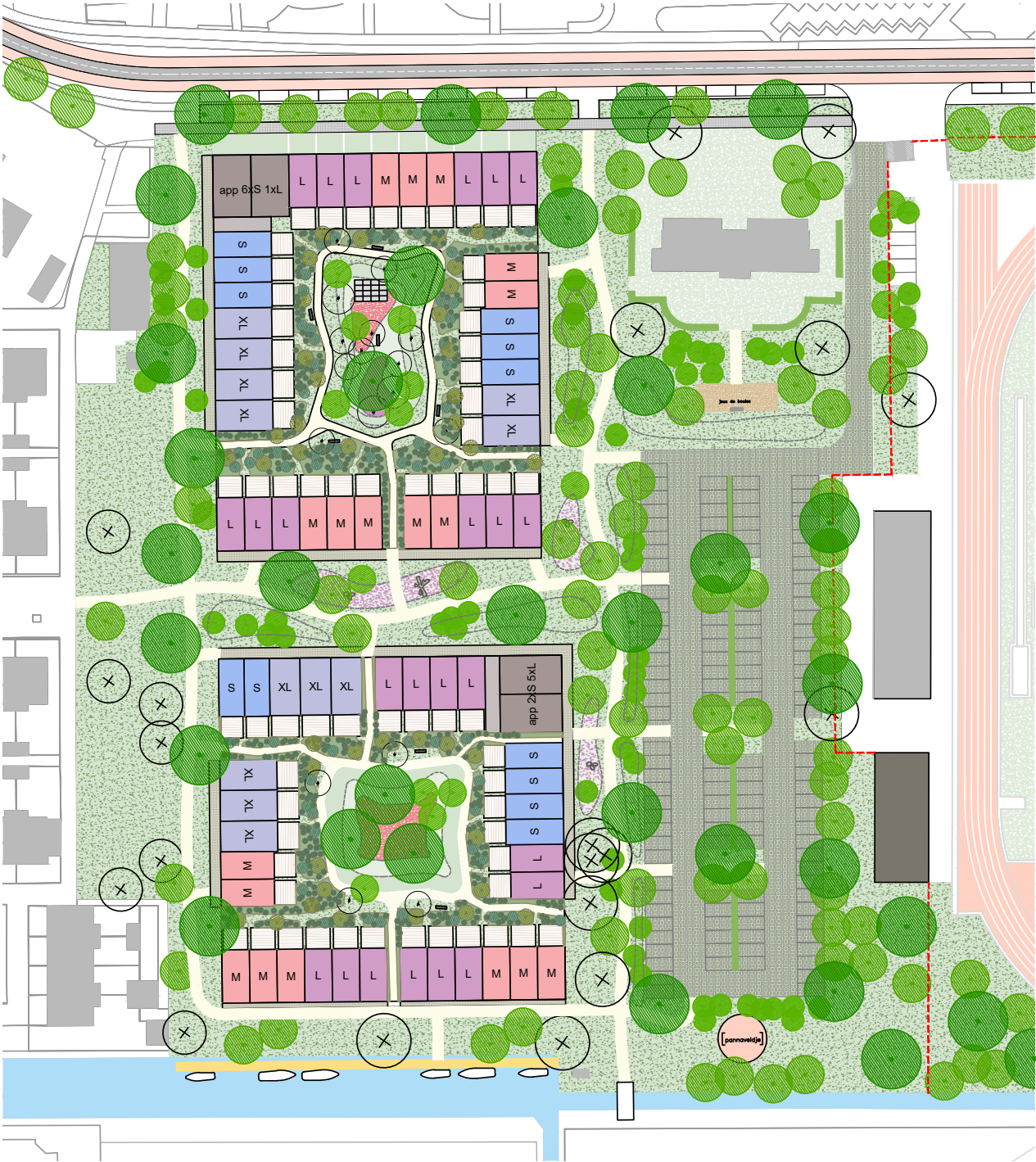
Bijlagen

2. Programma



TOTAAL BVO M2

	opp.	stuks
App S	653 m²	8
App L	605 m²	6
Woning S	1,207 m²	12
Woning M	2,451 m²	18
Woning L	3,635 m²	24
Woning XL	2,196 m²	12
	10,747 m²	



Sportpark Ruyghweg in opdracht van- en
in samenwerking met Zeestad bv

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]

Elma van Boxel en Kristian Koreman met
Pim Heikoop, Bas van der Vinne, Auréli Griveaux,
Mikolai Brus, Denys Yakovenko, Lucas Schenk

Schiekade 189
unit 303
3013BR Rotterdam
+31 102339409
office@zus.cc
www.zus.cc

© ZUS 2025

