

Den Helder, 25 augustus 2025

Aan: Raadscommissie / Gemeenteraad Den Helder

Betreft: Reactie bewoners Het Arsenaal op Ontwikkelstrategie en Ruimtelijke Visie Spoorweghaven

Geachte raads(commissie)leden,

Als eigenaren en bewoners van Het Arsenaal 1 t/m 19 willen wij graag reageren op de behandeling van de Ontwikkelstrategie en Ruimtelijke Visie Spoorweghaven en omgeving, die op 1 september in de raadscommissie en op 15 september 2025 in de gemeenteraad wordt besproken.

Wij steunen de ontwikkeling van het Sportpark Ruyghweg én de bredere gebiedsontwikkeling van de Spoorweghaven en omgeving. Wij zien dit als een kansrijke en positieve impuls voor de stad en onze wijk. Onze reactie moet daarom nadrukkelijk niet worden gezien als een vorm van “not in my backyard”: wij staan achter de plannen als geheel. Wel vinden wij het belangrijk dat bij de verdere uitwerking zorgvuldig rekening wordt gehouden met het woongenot van de huidige bewoners van Het Arsenaal.

Onze zorgen richten zich op de bouwhoogte in deelgebied 4 (de Jachtwerf en directe omgeving) en dan specifiek de bebouwing die is gepositioneerd achter het Arsenaal 3 t/m 19 en naast Het Arsenaal 19. In de Ruimtelijke Visie is hier bebouwing ingetekend van drie tot vijf bouwlagen, dus tot circa 16 meter hoogte. Deze hoogte pal naast en achter onze woningen vinden wij onwenselijk en schadelijk voor ons woongenot (uitzicht, zonlicht, privacy, leefbaarheid).

Wij begrijpen dat dit nu nog een visie is, maar in de praktijk werkt een vastgestelde visie vaak direct door in latere plannen en kan deze zelfs ruimte scheppen voor méér. Daarom pleiten wij ervoor om de uitgangspunten in deze fase met meer voorzichtigheid te bepalen.

In de Ontwikkelstrategie (augustus 2025) wordt geschreven dat *“bewoners van het Arsenaal ... zorgen hebben geuit over de hoogte van de bebouwing langs de Spoorweghaven”*. Juist omdat onze zorg al wordt onderkend, vinden wij dat het raadsbesluit nu al een duidelijk kader moet stellen.

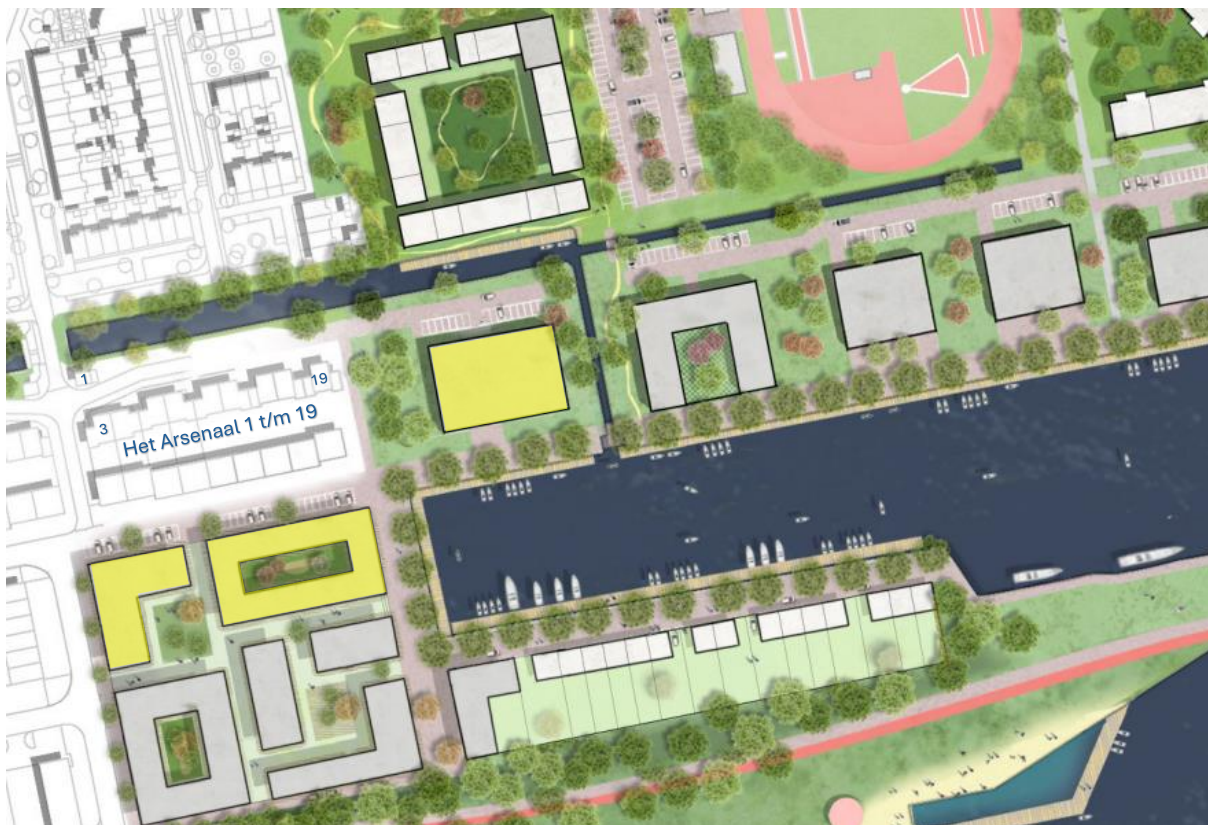
Wij verzoeken u om bij de vaststelling van de Ruimtelijke Visie vast te leggen dat het uitgangspunt achter en naast onze woningen maximaal drie bouwlagen is. Het bouwvolume dat hierdoor vervalt, kan zonder problemen worden gecompenseerd binnen de overgebleven bouwblokken, waar geen bestaande woningen direct grenzen aan de nieuwbouw. Op deze wijze ontstaat een evenwichtige overgang tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Zo kan het gebied zich ontwikkelen tot een aantrekkelijk woongebied, zonder dat wij er fors en onnodig in woongenot op achteruitgaan.

Een tweede punt heeft betrekking op de afwikkeling van het autoverkeer. Het verkeersplan in de Ruimtelijke Visie is duidelijk: géén autoverkeer voor de bestaande woningen aan Het Arsenaal langs. Ons valt op dat de verbeelding in het Masterplan is aangepast t.o.v. 2024. De verbeelding lijkt juist wél uit te gaan van autoverkeer via Het Arsenaal 1-19. **Wij verzoeken u om bij de vaststelling van de Ruimtelijke Visie expliciet vast te leggen dat via Het Arsenaal 1 t/m 19 géén autoverkeer voor nieuwe ontwikkelingen wordt toegestaan.**

Met vriendelijke groet,

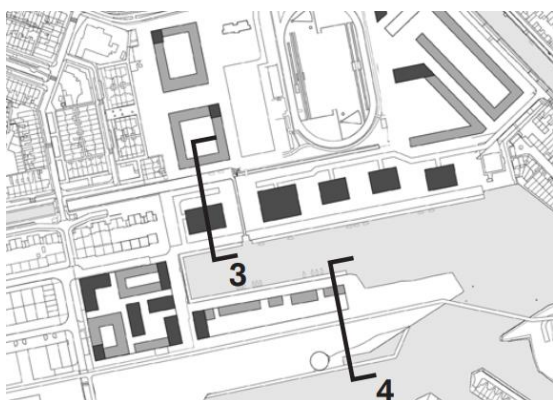
Namens de eigenaren van Het Arsenaal 1 tot en met 19.





Op de bovenstaand kaart hebben wij de delen van het Masterplan geel gemarkeerd waar onze zorgen liggen. Wij verzoeken u om bij de vaststelling van de Ruimtelijke Visie vast te leggen dat het uitgangspunt hier maximaal drie bouwlagen is. Het bouwvolume dat hierdoor vervalt, kan zonder problemen worden gecompenseerd binnen de overige bebouwing, alwaar geen bestaande woningen direct grenzen aan de nieuwbouw.

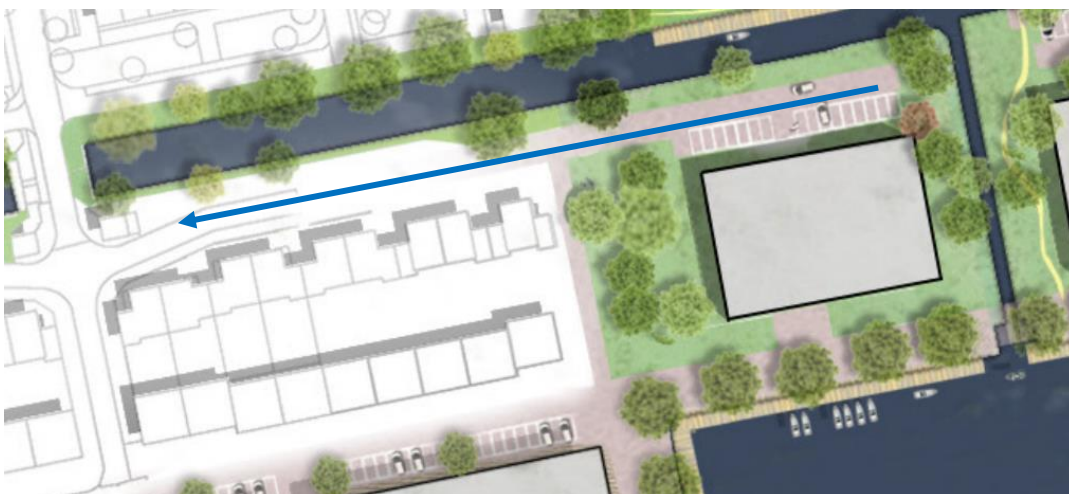
Het gebouw naast Het Arsenal 19 lijkt overigens geen enkele stedenbouwkundige aansluiting te vinden bij de bestaande bebouwing aan Het Arsenal. Graag zien we in de nadere uitwerking dat deze locatie zowel architectonisch als morfologisch wordt gebruikt om de bebouwing aan Het Arsenal te beëindigen cq. een overgang te creëren naar de hogere bebouwing aan de Spoorweghaven.



Op deze afbeelding wordt duidelijk wat de hoogte wordt binnen de huidige visie.



Ontwerp 11-09-2024 (met door ons ingetekende blauwe lijn). Heel duidelijk is dat het autoverkeer achter de woningen langs wordt ontsloten.



Ontwerp juni 2025 (met door ons ingetekende blauwe lijn). Autoverkeer lijkt voor de woningen langs te lopen. Ons verzoek is om tijdens de besluitvorming duidelijk vast te leggen dat autoverkeer niet vóór de bestaande woningen van Het Arsenaal langs wordt afgewikkeld. E.e.a. cf. het verkeersplan.



Legenda

- gemotoriseerd verkeer
- langzaam verkeersroute
- - - wenselijke langzaam verkeersroute
- ⇄ vaarverbinding

Verkeersplan