

Een tweede leven voor het **Vinkenterrein**



Beste bewoners/belanghebbenden,

Al jaren wordt gesproken over een nieuwe invulling voor het zogeheten Vinkenterrein. Op verzoek van het stadsbestuur heeft Woningstichting/Helder Vastgoed BV samen met de gemeente een plan ontwikkeld voor een nieuwe, aantrekkelijke invulling.

Omwonenden en voorbijgangers hoeven niet langer naar een kale grasvlakte en de achterkanten van bestaande woningen aan te kijken. De nieuwbouw doet qua architectuur recht aan de karakteristieke uitstraling van de Janzenstraat en de Fabrieksgracht. Blikvanger wordt de replica van de houtzaagmolen die hier ooit stond. Het ontwerp voorziet verder in de bouw van garages voor de buurt, een onderkomen voor de stichting Buurtbedrijf Sluisdijkbuurt (SBS), heemtuinen, totaal ruim 120 parkeerplaatsen (nu: 70), extra bomen, fraaie lantaarnpalen én behoud van de populaire speelvoorziening.

Het Helderse architectenbureau Kapitein Jacobs Kapitein, dat nauw betrokken is bij het opknappen van de Helderse binnenstad, tekende het ontwerp.

In deze nieuwsbrief informeren wij u graag aan de hand van een aantal vragen over het plan Vinkenterrein. Daarnaast bent u van harte welkom op de informatieavond, de uitnodiging ontvangt u hierbij. Mocht u ook daarna nog vragen hebben, dan kunt u altijd terecht bij Joyce in 't Veld van de gemeente Den Helder (j.in.t.veld@denhelder.nl) of Ronald den Boer van Woningstichting/Helder Vastgoed BV (rdenboer@wsdh.nl).



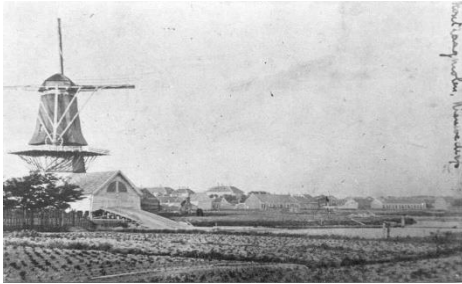
Impressie van de nieuwe woningen achter de huizen aan de Ruyghweg, gezien vanaf de Fabrieksgracht.

Hoeveel en wat voor woningen komen er?

In totaal zijn er 32 duurzame woningen ingetekend. De helft is koop, de andere helft huur in het zogeheten middensegment. Een aantal hoekwoningen heeft een garage en parkeren op eigen erf. De architectuur doet denken aan de historische woningen aan de Polderweg.

Waarom komt er een molen?

In de 19^e eeuw stond aan de Fabrieksgracht – toen nog letterlijk een gracht – de houtzaagmolen De Goede Verwachting. Deze maakte deel uit van houthandel Vinken. De



De vroegere molen op het Vinkenterrein

lokale molenstichting De Onderneming zet zich al sinds 2003 in voor de herbouw van een van de vier molens die Den Helder ooit telde. De gemeenteraad besloot uiteindelijk dat herbouw van De Goede Verwachting op het Vinkenterrein de beste optie is. Dit past immers in de historie van het terrein. Herbouw van de molen kost ruim een miljoen euro. De gemeente draagt daarin twee ton bij, het Waddenfonds financiert een half miljoen, de provincie Noord-Holland 1,4 ton en Helder Vastgoed, die onderin de molen woningen wil bouwen, de rest. Daarnaast is de molenstichting bezig met een crowdfundingactie.

Helder Vastgoed en gemeente zien de molen als essentieel onderdeel van het totale plan voor het Vinkenterrein. Al meer dan tien jaar investeert de corporatie in het aantrekkelijker maken van Den Helder. Voor eigen inwoners en voor mensen van buitenaf. Het is belangrijk, dat de economie en het voorzieningenniveau op peil worden gehouden, dat huidige inwoners hier blijven en mensen van elders zich in Den Helder willen vestigen. Naast zee, strand, natuur en werk zijn een aantrekkelijke binnenstad en een fijne woonomgeving essentieel. Met de molen krijgt het woonwijkje op het Vinkenterrein iets bijzonders, iets onderscheidends.

De molenstichting wil in de molen een informatiecentrum inrichten over duurzame energie en de rol van molens in Den Helder. Bekeken wordt of de realisatie van twee 'molenaarswoningen' in de onderbouw van de molen mogelijk is.

Is er overlast van de molen voor omwonenden?

Uitgangspunt is steeds geweest dat er geen overlast voor de buurt mag zijn. In opdracht van de gemeente heeft bureau Sweco hier onderzoek naar gedaan. De molen komt op vijftig meter van de dichtstbijzijnde woningen. Dit is volgens Sweco voldoende om geen overlast te geven.

Een historische molen is niet te vergelijken met moderne windturbines met hun snel ronddraaiende rotorbladen. De molenwieken draaien



traag en veroorzaken geen hinderlijk geluid. Ook zal de molen geen bewegende slagschaduw op de omliggende woningen veroorzaken. Met de molenstichting worden strikte afspraken gemaakt over de tijdstippen waarop de molen wel en niet mag draaien.

Wat gebeurt er met het parkeren?

Er zijn nu ongeveer zeventig parkeerplaatsen op het Vinkenterrein. Dat worden er ruim 120, verspreid over het gebied, aan de westkant van de Fabrieksgracht en bij een aantal nieuwe woningen op eigen erf. Uitgangspunt is dat er voor elke nieuwe woning 1,4 parkeerplaats bij komt. Daarnaast zijn er ook huishoudens met slechts één auto. Dus per saldo komen er iets meer parkeerplaatsen voor de buurt en bezoekers aan de stad.



Impressie van het zicht vanuit de Janzenstraat op het Vinkenterrein, met op de voorgrond de speelkooi

Hoe zit het met de speelkooi?

De speelkooi is destijds samen met de buurt en jongeren tot stand gekomen. Hij is erg populair. Vanzelfsprekend blijft deze daarom behouden. De kooi wordt alleen een kwartslag gedraaid, zodat hij minder het zicht op de molen belemmert. Voor het overige blijft alles aan de speelvoorziening hetzelfde.

Wat is dat water dat voor de molen langs stroomt?

In het verleden waren er wilde plannen om de gracht en het waterbassin van de houthandel als een soort betonnen bak terug te laten keren. Daar is vanaf gezien. Toch is het met het oog op de klimaatverandering belangrijk dat regenwater op een natuurlijke manier gemakkelijk weg kan. Daarom wordt een zogeheten wadi aangelegd. Dit is een brede, ondiepe greppel die 's zomers droog staat maar in andere seizoenen het regenwater opvangt en afvoert. Vanaf de Steengracht gebeurt dat met een leiding die afwatert op het Helders Kanaal.

Er komen ook garages?

Klopt. Totaal twaalf, gelegen in de zuidwesthoek van het terrein. Deze garages worden verhuurd door de woningbouwcorporatie. Uiteraard kunnen buurtbewoners zich aanmelden als huurder. In hetzelfde blok komt daarnaast een onderkomen voor de stichting Buurtbedrijf Sluisdijkbuurt.

Hoe zit het met de verkoop van grond aan omwonenden voor tuinuitbreiding?

Bewoners aan de Ruyghweg, die nu hun achtertuin op het noorden hebben, kunnen via de gemeente Den Helder grond bijkopen. Zij ontvangen daarover nog apart informatie. Voorwaarde is wel dat alle bewoners meedoen, anders geeft het een rommelig beeld met de ene tuin die langer is dan de andere ernaast. Helaas lukt grondverkoop niet aan de achterzijde van de Sluisdijkstraat. Dan blijft er te weinig ruimte over voor achtertuinen van de nieuwe woningen. De nieuwbouw naar voren opschuiven kan niet, omdat ze in lijn moet blijven met de Janzenstraat en op voldoende afstand van de molen.



Zicht op Vinkenterrein richting Ruyghweg



Impressie van de zuidwesthoek, met doorgang naar het terrein met garages.

Wat gebeurt er met het gebied rondom de molen?

Dat blijft een groen speel- en verblijfsgebied. De bedoeling is dat hier behalve de speelkooi in elk geval heemtuinen komen: een met lage beplanting omzoomd terrein met bakken, waar leerlingen van scholen en buurtbewoners groente en andere gewassen kunnen kweken. De invulling van de rest van het terrein staat nog niet vast. Of het blijft gewoon een groen grasveld. De bestrating van de wegen gebeurt met fraaie klinkers en ook wordt er straatmeubilair (zoals lantaarnpalen) geplaatst dat past bij de stijlvolle architectuur van de woningen.



Impressie van de totale herinrichting van het Vinkenterrein.

De grond op het Vinkenterrein was ooit vervuild. Kun je er wel woningen bouwen?

Ja, dat kan. Het terrein is destijds in opdracht van de gemeente schoongemaakt en er is tot een meter diepte een leeflaag met schone grond aangebracht. Dat is volgens de voorschriften voldoende om woningbouw toe te staan. Op een aantal kleine plekken, waar in het verleden niet of onvoldoende is gesaneerd, wordt dat alsnog gedaan. Daarnaast komt door afgravingen elders op het terrein schone grond vrij die weer gebruikt wordt om het deel met woningbouw iets te verhogen. Hierdoor komt er genoeg schone grond onder de huizen en in de tuinen. Uitvoering van het project gebeurt in samenspraak met de regionale Omgevingsdienst, die toeziet op naleving van milieuregels.

Tot slot: wanneer wordt met de inrichting van het Vinkenterrein begonnen?

Eerst worden de omwonenden geïnformeerd. Daarna nemen burgemeester en wethouders en de gemeenteraad voor het einde van het jaar een besluit. Vervolgens worden de vereiste planologische procedures gevoerd, de plannen uitgewerkt en een aannemer gezocht. De bedoeling is dat het project door een Helders bedrijf wordt uitgevoerd. Gemeente en woningcorporatie hopen eind 2021, medio 2022 met de uitvoering te beginnen.



Impressie boven: zicht op het Vinkenterrein vanaf de Fabrieksgracht, richting Spoorgracht. Links: Inrit vanaf Fabrieksgracht naar Janzendwarssstraat. Onder: zicht voor wie uit de Janzenstraat het Vinkenterrein oploopt.

