

1. Gesprekken stakeholders

Eerste stap in het participatietraject was het voeren van overleggen met huurders, gebruikers en eigenaren van de gronden die in de door stedenbouwkundig bureau ZUS opgestelde Ruimtelijke Visie van juni 2025 zijn meegenomen:

- Met Jachtwerf Den Helder vonden diverse gesprekken plaats over de jachthaven en de plannen om woningbouw te ontwikkelen. In de eerste versie van de ruimtelijke visie Spoorweghaven eo was een combinatie van woningen en behoud van de jachtwerf opgenomen. Bij nader inzien vonden de eigenaren van Jachtwerf Den Helder dit een ongewenste combinatie omdat geluidsoverlast van de jachtwerf kan leiden tot klachten van nieuwe bewoners en daarmee de bedrijfsvoering van jachtwerf kan beperken. Over verhuizing van de jachthaven is te praten als er een alternatieve locatie en financiële compensatie wordt geboden. Hetzelfde geldt voor het woonhuis aan de Bassingracht. Op 4 juni 2025 presenteerden we Jachtwerf Den Helder drie ontwikkelvarianten die we in de presentatie van de Raad op 30 juni en de besluitvorming door de raad op 15 juni over de ruimtelijke deelvisie gebruiken. Door met varianten te werken, benadrukken we dat er nog geen definitief plan is. Een verder uitgewerkt plan zal volgen uit de vervolgesprekken met Jachtwerf Den Helder over verwerving door de Gemeente/ Zeestad of zelfrealisatie door Jachtwerf Den Helder in samenwerking met een ontwikkelaar.
- Met het Rijksvastgoedbedrijf zijn drie gesprekken gevoerd over de raakvlakken met de plannen voor de Bassingracht en eigendommen RvB. RvB ziet de meerwaarde van het gezamenlijk oppakken van de planvorming voor dit gebied. Met de kanttekening dat er eerst een besluit genomen moet worden over het verplaatsen van de huidige activiteiten naar een andere locatie, de luchthaven of bedrijventerrein de Kooij. RvB denkt aan ontwikkeling op een termijn van ca. 5 jaar. Afgesproken is om elkaar te blijven informeren over de voortgang van elkaanders plannen.
- Wageningen Marine Research huurt een locatie aan de Bassingracht waar zij onderzoek verricht. De huurtermijn eindigt op 1 januari 2031. Met Wageningen Marine Research vonden verschillende gesprekken plaats over een verhuizing naar een alternatieve locatie. Wageningen Marine Research is in beginsel bereid om mee te werken aan deze verhuizing mits de nieuwe locatie voldoet aan een aantal voorwaarden. Zeestad zoekt ism de gemeente en PoDH naar een geschikte locatie.
- Met SV Noordkop en gemeente vonden verschillende gesprek plaats de afgelopen anderhalf jaar. In het Stedenbouwkundig Plan is rekening houden met wensen van SV Noordkop zoals (gecombineerde) verkeersontsluiting, parkeren, behoud afwatering via bestaande sloot en het voorkomen van overlast bij de nieuwe woningen door verlichting van de atletiekbaan. Ook was er aandacht voor de wens om een eigen loods hal te bouwen. Als de loods er staat, verhuist SV Noordkop van het monumentale kleedgebouw naar de nieuwe loods. Dit is voor zowel de woningbouwontwikkeling op het Sportpark als SV Noordkop een goede ontwikkeling. De omgevingsvergunningsaanvraag voor de nieuwe loods is ingediend.

- Drok Onroerend Goed BV heeft gronden van de gemeente in erfpacht voor de exploitatie van een tankstation op de hoek van de Ruyghweg en de Bassingracht. De erfpacht loopt eind 2026 af. Met Drok Onroerend Goed BV en de gemeente lopen gesprekken om deze termijn met enkele jaren te verlengen. Hiermee komen we tegemoet aan de wensen van Drok Onroerend Goed BV om nog enkele jaren inkomsten te genereren en de wensen van de gemeente om de grond tijdig beschikbaar te hebben voor de planontwikkeling.

2. Informatiebijeenkomst voor omgeving op 29 mei 2024:

Na de eerste gesprekken met de stakeholders zijn de bewoners en bedrijven uit de directe omgeving uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 29 mei 2024. De informatiebijeenkomst vond plaats in het clubgebouw op het sportterrein.

De informatiebijeenkomst bestond uit een inloop waarbij bezoekers na een korte introductie adhv informatiepanelen in gesprek gingen met vertegenwoordigers van Zeestad en de Stedenbouwkundigen van ZUS en de gemeente. Het doel van de eerste informatiebijeenkomst was het informeren van de omgeving over het voornemen om een woningbouwplan te ontwikkelen en om op te halen wat er speelt bij bewoners. Voor het bijwonen van de informatiebijeenkomst meldden 54 mensen zich aan. Om iedereen voldoende aandacht te kunnen geven, werden er drie sessie van een uur gehouden. Bij de informatiebijeenkomst konden bezoekers hun aandachtspunten en wensen doorgeven via een kaartje. Daar werd 19 keer gebruik van gemaakt.

Naar aanleiding van de bijeenkomst ontvingen de aanwezigen nog een informatiebericht op 18 juli 2024 waarin een samenvatting van de meest ontvangen aandachtspunten:

- Veel groen (houden) tussen de woningen en water behouden;
- Betaalbare woningen voor jongeren en ouderen (gelijkvloers);
- Verkeersveiligheid op de Ruyghweg. Deze staat nu al onder druk, vooral op het bredere gedeelte tussen de school en de Bassingracht;
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners. Het is tijdens trainingen en sportevenementen nu al lastig om te parkeren in de buurt;
- Sfeervol en niet (te) hoog bouwen langs de Havenstrip.

In het informatiebericht stond ook de aankondiging van de presentatie van de plannen tijdens een beeldvormende avond aan de gemeenteraad op 9 september en een tweede informatiebijeenkomst voor omwonenden op 11 september 2024.

3. 2^e Informatiebijeenkomst voor omgeving op 11 september 2024:

ZUS werkte tussen de eerste informatiebijeenkomst en de tweede het concept Stedenbouwkundig Plan voor Sportpark Ruyghweg en de concept Ruimtelijke Visie Spoorweghaven en omgeving uit waar mogelijk rekening houdend met de reacties van de omwonenden.

Deze concept plannen van ZUS werden tijdens de tweede informatiebijeenkomst op 11 september op Fort Westoever gepresenteerd aan de omgeving. Na de presentatie was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Eerst plenair en daarna individueel tijdens een gesprek met medewerkers van Zus, de Gemeente en Zeestad. Deze bijeenkomst werd door ruim 50 omwonenden bezocht. De omwonenden zijn in het algemeen positief over de gepresenteerde plannen waarbij rekening is gehouden met zaken als ontsluiting, parkeren en behoud van het groene karakter van het sportpark. Wel zijn er zorgen vanuit bewoners van het Arsenaal en de Bassingracht geuit over de hoogte van de

bebouwing in de plannen langs de Spoorweghaven. Met deze bewoners zal contact worden opgenomen voordat de plannen voor deze bebouwing verder wordt uitgewerkt.

4. Laatste informatiebericht op 17 oktober 2024 ihkv besluitvorming gemeente Den Helder:

Op 17 oktober ontvingen de omwonenden nog een laatste informatiebericht waarin zij een link kregen naar de presentatie die op 11 september was gegeven. In het bericht werd ook toegelicht dat Zus en Zeestad de komende maanden de resultaten van onderzoeken en waar mogelijk ontvangen reactie in de plannen gingen verwerken. En dat de plannen vervolgens bij de gemeente voor besluitvorming zouden worden aangeboden. Het bericht sloot af met de toezegging dat de participatie met de omwonenden na de gemeentelijk besluitvorming weer een vervolg krijgt.