

N°3.4.2. WILLEMSOORD NOORD /
VANUIT HET STADSHART LEIDT
DE WANDELROUTE DOOR DE
GRACHTENGORDEL NAAR
WILLEMSOORD. HET GEBOUW 47, HET
VOORMALIGE POMPHUIS, MARKEERT
SAMEN MET DE OPHAALBRUG DE
VROEGERE HOOFDENTREE. DE HAVEN
KONDIGT ZICH HIER AL AAN MET
HET EERSTE DOK, MET HET ZICHT
OP DE PASSANTENHAVEN EN MET
GROTE SCHEPEN AAN DE KADE. EEN
LOMMERRIJKE DIAGONAAL NODIGT
UIT TOT EEN WANDELING DOOR
DE HAVENBUURT, EEN BIJZONDER
WOONMILIEU AAN DE HAVEN. OVER
DE KADE WORDT DE WANDELING
VOORTGEZET, TUSSEN HET
FLANERENDE PUBLIEK.



impressie haven; zicht op zuid

Huidige situatie

De locatie is gelegen ten noorden van dok 1 en is via het Nieuwe Kerkplein verbonden met de grachtengordel en de stad. Enkele kleine gebouwen, waaronder gebouw 30 (waar nu Zeestad CV/BV is gevestigd) en enkele loodsvormige objecten, staan los in de ruimte. De magazijnen langs het Werfkanaal hebben een introverte functie. De locatie is vooral in gebruik als parkeerterrein. De monumentale waarde van de diverse panden loopt uiteen.

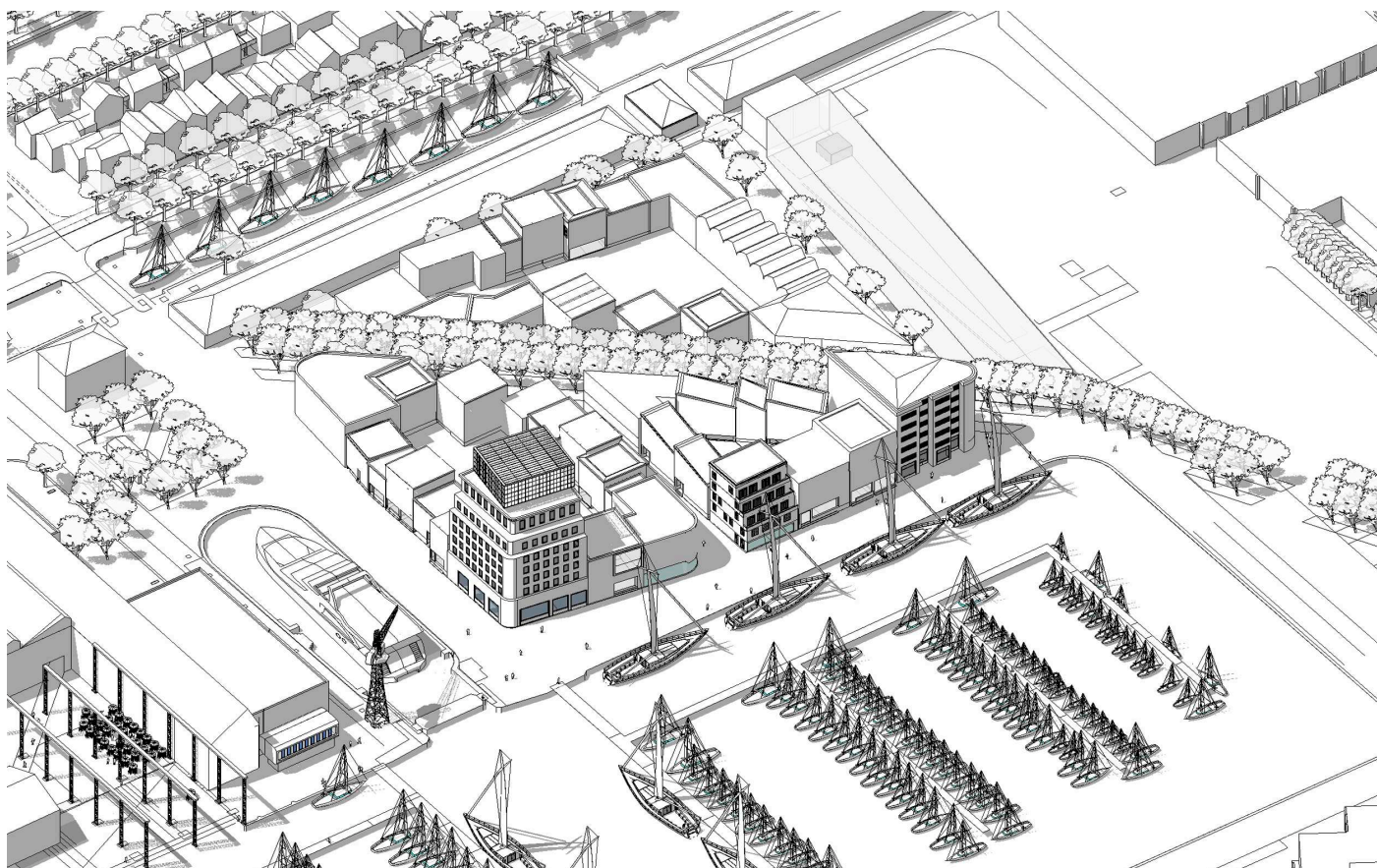
Potentie

Op deze locatie liggen unieke kansen om een woonbuurt aan de passantenhaven te ontwikkelen, in een monumentale omgeving. Hiermee wordt een bijzonder woonmilieu aan Den Helder toegevoegd, dat ook nieuwe bewoners van buiten Den Helder zal aantrekken. Met uitzondering van gebouw 30 en de magazijnen langs het Werfkanaal zijn de objecten op deze locatie niet van dien aard dat behoud ervan wordt overwogen. Dat biedt de mogelijkheid een stedelijk weefsel te introduceren en daarmee de verbinding te maken tussen de stad en het Natte Dok. De stad loopt hierdoor tot aan de haven en Willemsoord wordt een kenmerkend deel van de stad.

Uitwerking

Deze locatie wordt onderdeel van de stad, het terrein wordt bebouwd met woningen en een aantal voorzieningen. De bebouwing heeft een afwijkende structuur en schaal ten opzichte van het kleinschalige weefsel van de stad. De stad en de haven worden gekoppeld doordat de openbare ruimte vanuit de stad doorloopt tot op de kades van het Natte Dok. Ook het hoogte accent op de hoek van het Natte Dok en Dok 1 benadrukt dat de stad doorloopt tot aan de kade. Een nieuw woonbuurtje wordt herkenbaar door een serie bouwblokken die georiënteerd zijn op de haven. Langs de kade staan appartementengebouwen die het havenfront vormen, met in de plint voorzieningen in de sfeer van haven en zee, ondersteunend aan woonmilieu en jachthaven. Denkbaar zijn een havencafé, winkels voor zeilers en surfers, een visrestaurant en/of traiteur en het kantoor van een scheepsmakelaar. De appartementengebouwen maken onderdeel uit van bouwblokken en de doorzichten tussen deze bouwblokken verbinden de rest van de buurt met de haven. In het gebied achter het havenfront staan woonhuizen, zowel grondgebonden woningen als beneden/bovenwoningen. Sommige hebben een tuin, andere een (dak)terras. Vanuit de openbare ruimte is de haven vrijwel overal direct zichtbaar.

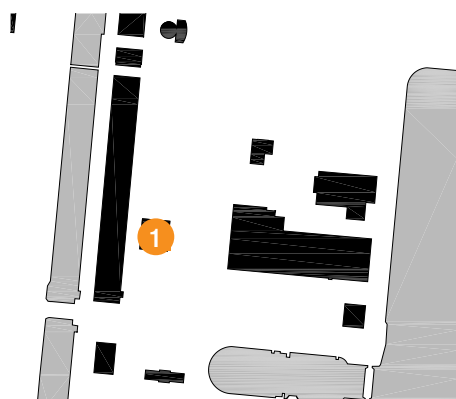
Het levendige woonmilieu, de nautische sfeer van het monumentale gebied en de diverse woningtypologieën zullen niet alleen de lokale markt aanspreken, maar ook een nieuwe doelgroep van buiten Den Helder. Doelgroepen zijn jonge gezinnen, meerpersoonshuishoudens met hoge koopkracht en starters met hoge koopkracht. De menging van wonen, werken en recreëren komt tot uitdrukking in ruime woningen, met de mogelijkheid voor een werkruimte aan huis en een ligplaats voor een boot voor de deur.



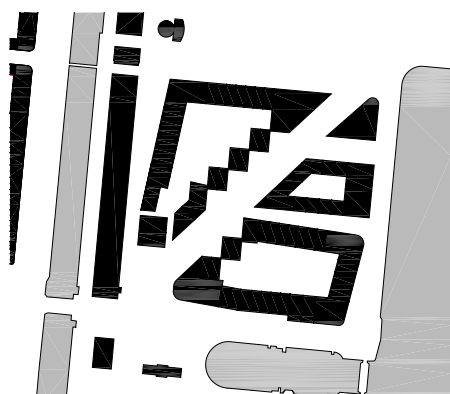
impressie Willemsoord Noord

Deze locatie wordt onderdeel van de stad, doordat het terrein bebouwd wordt met woningen en een aantal voorzieningen. De stad en de haven worden gekoppeld doordat de openbare ruimte vanuit de stad doorloopt tot op de kades van het Natte Dok. Ook het hoogte accent op de hoek van het Natte Dok en Dok 1 benadrukt dat de stad doorloopt tot aan de kade. In het nieuwe woonbuurtje is de haven op meerdere plekken waarneembaar.

N°3.4.WILLEMSOORD NOORD /



bestaande situatie, (1) gebouw 30



nieuwe openbare ruimte gevormd

Het stedelijk weefsel van de havenbuurt onderscheidt zich van de stad, doordat deze niet gevormd wordt door traditionele straten, maar door een aaneenschakeling van ruimtes, kades en beschutte plekken. Het vroegere “Schuine Pad” wordt hersteld, deze fraaie en lommerrijke laan met bomen loopt diagonaal door de woonbuurt en biedt beschutting aan wandelaars, in contrast met openheid van de haven. Tussen de bestaande magazijnen aan het Werfkanaal en de nieuwbouw is een schegvormige groene ruimte voorgesteld. Daarmee wordt gebouw 30 ingepast en ontstaat ook hier een goed woonklimaat en een duidelijk ‘adres’. Wie niet aan de haven woont, woont aan het Schuine Pad, of aan een groene ruimte. De kades zijn het domein van de voetganger, de openbare ruimte ademt samen met de bebouwing de sfeer van de werf. Parkeren wordt zoveel mogelijk binnen de bouwblokken opgelost.

Dit deel van de havenbuurt wordt op twee plaatsen ontsloten. Voor alle verkeer via de brug bij de hoofdentree. Voor langzaam verkeer is de havenbuurt ook bereikbaar via een nieuwe, meer noordelijke brug over het Werfkanaal. Deze entree komt uit naast het terrein van Defensie, een lege ruimte van bedrijfstige sfeer omheind met een hek. Om hier een beschutte plek en daarmee een goede en aantrekkelijke entree te maken, wordt voorgesteld om deze grenszone nader uit te werken als integraal onderdeel van zowel de nieuwe woonlocatie als de locatie van de Marine.



luchtfoto Rijkswerf Willemsoord

Programma

Hieronder is een overzicht opgenomen van het programma voor Willemsoord. Hierin is zowel het programma van de nieuwe bebouwing, de invulling van de bestaande bebouwing als het maritieme programma aangegeven.

Programma nieuwbouw Willemsoord Zuid

Programma	Hoeveelheid
Woningen	ca. 155 stuks
Horeca /hotel	4000 m ²
Commercieel	6000 m ²

Programma invulling bestaande bebouwing Willemsoord Zuid

Gebouw	Programma
Gebouw 73	Stichting Nautische Monumenten
Gebouw 72	Bedrijfsfuncties
Gebouw 66	Commercieel, nautische detailhandel en cultureel
Gebouw 63/60f	Schouwburg
Gebouw 60g	Reddingmuseum
Gebouw 60a-d	Horeca
Gebouw 60 e	Evenementenhal
Gebouw 62	Poppodium
Gebouw 56	Horeca, onderdeel entertainment en horecacluster van gebouw 51
Gebouw 52	Kunst, cultuur en kleinschalige dienstverlening
Gebouw 51	Entertainmentcenter (bioscoop, bowling, café-restaurant, speelautomaten, vismarkt)
Gebouw 47	Kantoor en commercieel

Nieuwbouw Willemsoord Noord

Programma	Hoeveelheid
Woningen	ca. 156 stuks
Commercieel	2300 m ²

Invulling bestaande bebouwing Willemsoord Noord

Gebouw	Programma
Gebouw 30	Commercieel (kantoor)
Gebouw 29	Commercieel, kleinschalige dienstverlening
Gebouw 28	Commercieel, kleinschalige dienstverlening

Maritiem programma

Locatie	Programma
Natte dok	Passantenhaven, getijdenhaven
Dok 1 en 2	Historische schepen, opstapplaats charterschepen, museale werffunctie, sportvisserij
Werfkanaal	Museumhaven, aanlegplaats boten
Maritieme Binnenhaven	Ligplaatsen bruine vloot en passanten, Museumhaven
Helling bij gebouw 73	Museale werffunctie

Beeldkwaliteit

De bestaande bebouwing op Willemsoord kenmerkt zich door een architectuur uit verschillende bouwperiodes. Op Willemsoord Zuid staan vele monumenten. Uitgangspunt is dat deze monumentale architectuur wordt gecombineerd met moderne, eigentijdse architectuur, met een 'constructieve' beeldtaal. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de vorm en materialisering van de bestaande omgeving. Bij de positionering en dimensionering van nieuwe bebouwing zijn vooral de vorming van de pleinwanden, het maken van een adres/voorzijde, de doorzichten richting het water en de aansluiting op monumentale bebouwing van belang. De korrelgrootte en bouwhoogte van de gebouwen varieert.

De hoogte accenten zijn tien bouwlagen hoog, en zijn daarmee ongeveer even hoog als de toneeltoren. Het hoogte accent naast gebouw 72 staat in het zicht langs de kade van het Natte Dok. Het hoogte accent bij het entertainment cluster is zichtbaar komende vanuit de stad. De toppen van de hoogte accenten op Willemsoord zijn familie van elkaar, door een gelijksoortige verlichting en vormgeving van de top van het gebouw. Hierdoor wordt Willemsoord zichtbaar vanuit de stad en in de skyline vanaf zee.

De overige nieuwe bebouwing varieert in bouwhoogte, tussen de drie en vijf bouwlagen. Daarmee wordt aansluiting gezocht op de bouwhoogte van de bestaande bebouwing.

Op Willemsoord Noord staat een beperkt aantal monumentale panden. Voor de nieuwe bebouwing worden bouwblokken voorgesteld, die bestaan uit verschillende panden met een variatie in hoogte, breedte en architectuur. Langs de kade staan appartementengebouwen variërend van vijf tot zeven bouwlagen, met een hoogte accent op de hoek van tien bouwlagen. Dit hoogte accent heeft ook een lichttop, net als de hoogte accenten op Willemsoord Zuid. De panden aan de kade hebben een plint van twee lagen. Het gebied achter deze bebouwing aan de kade is gevarieerd en heeft een bouwhoogte van drie tot vijf bouwlagen. Verschillende bebouwingstypen zoals pakhuizen, loodsen en havengebouwen resulteren hier in de beoogde sfeer van een havenfront.

De gebouwen op Willemsoord zijn individueel herkenbaar en vormen geen herhaling. De bebouwing heeft een hoogwaardige vormgeving en kent een rijke detaillering van de elementen die bepalend zijn voor de individualiteit van het pand. De toepassing van koperdetails en een koperen bekleding van de daken wordt gestimuleerd. Bij de invulling van bestaande bebouwing worden de monumentale gebouwen in hun waarde gelaten. Eventuele noodzakelijke aanpassingen krijgen een eigentijdse vormgeving.

De openbare ruimte van Willemsoord wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van ruimtes. Straten komen hier niet voor. De openbare ruimte wordt gevormd door stenen kades, open ruimtes en beschutte plekken. Groene ruimtes worden vormgegeven als een omkaderd grasvlak met of zonder bomen. Daarnaast bieden bomen geborgenheid langs het Schuine Pad op Willemsoord Noord. Overige bomen zijn solitair en staan in de verharding. Doorzichten door het gebied maken het water op vele plekken zichtbaar en voelbaar.

De sfeer van een werf komt tot uitdrukking in de materialisering van de openbare ruimte. De basis bestaat uit de gebakken klinker, natuurstenen kades, staal en hout, waardoor het industriële, stoere karakter van de plek wordt benadrukt.

Materiaal wordt toegepast in een materiaal eigen kleur, zoals grijstinten voor stalen elementen.

Er wordt een apart beeldkwaliteitplan voor Willemsoord opgesteld. Hierin zullen richtlijnen opgenomen worden voor de vormgeving, detaillering en materialisering van de gebouwen en de openbare ruimte. Ook zullen daarin voorschriften gegeven worden voor bijvoorbeeld de vormgeving van straatmeubilair, bewegwijzering en reclame-uitingen. Uitgangspunt daarbij is dat de monumentale waarde van het gebied behouden blijft.