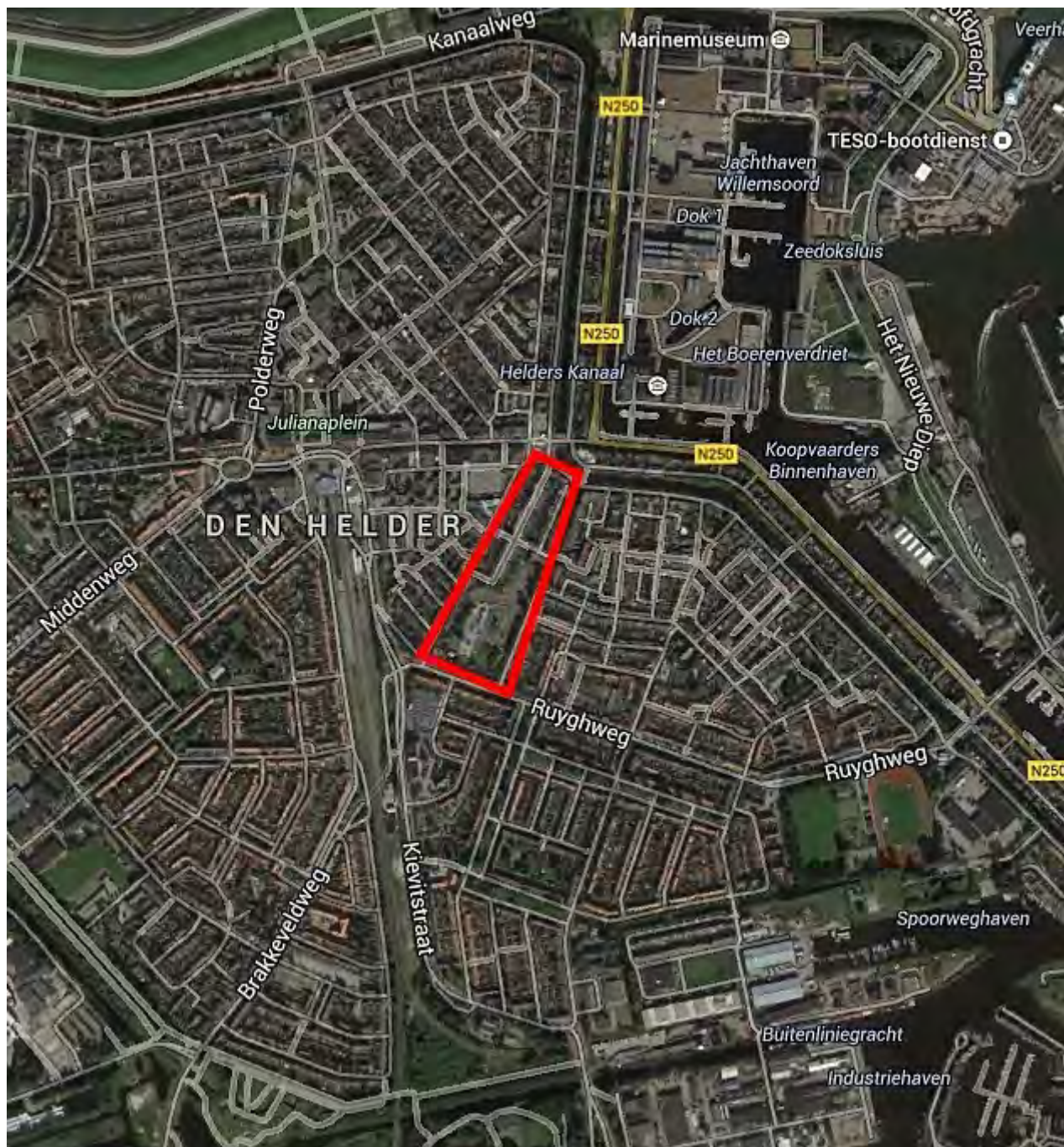


Molenplan Vinkenterrein

Onderwerp: Stedenbouwkundige visie

Datum: 9 mei 2021

Pag: 1-13



Molenplan Vinkenterrein
Stedenbouwkundige visie

Nr. **Onderwerp**

1 Historische en stedenbouwkundige context

Het Molenplan Vinkenterrein omvat de herontwikkeling van het voormalige Vinkenterrein te Den Helder. Het primaire doel van de Molenstichting is het herbouwen van de houtzaagmolen "De Goede Verwachting" die hier ooit op het Vinkenterrein in bedrijf is geweest.

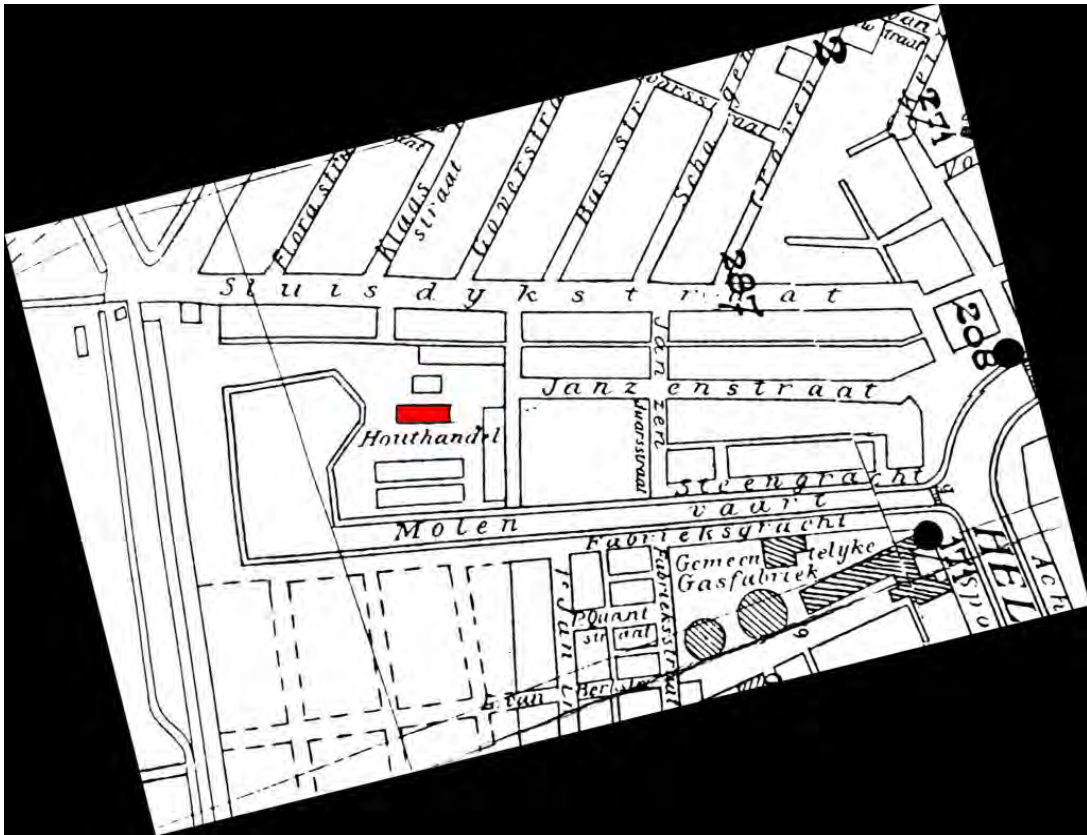


Oorspronkelijke opzet Vinkenterrein met havenkom en molen



Molen "De Goede Verwachting" Vinkenterrein Den Helder

Nr. Onderwerp



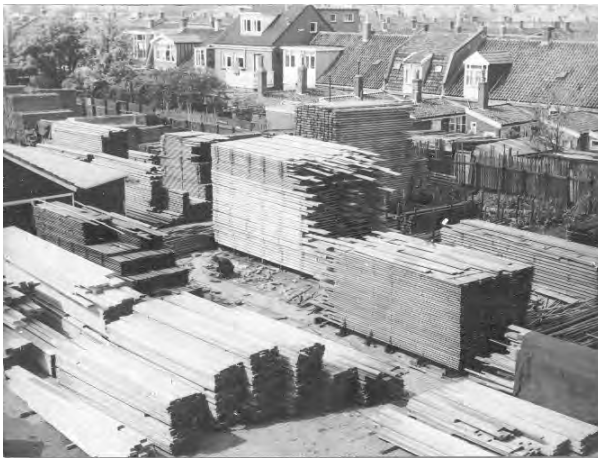
in rood de ligging van de oorspronkelijke molen op het Vinkenterrein



Onder de historische kaart is een recente luchtfoto gemonteerd. Goed te zien is de verdwenen Molenvaart / Fabrieksgracht, de keerkom en de gebouwen op het Vinkenterrein.

Nr. Onderwerp

Door de omvang van het bedrijfsterrein en de lengte van de Fabrieksgracht / Molenvaart lag het Vinkenterrein als een wig tussen Visbuurt en Sluisdijkbuurt. Naast houtopslag en houthandel was het ook een gebied met restrandten, landjes, tuinen, paden en achtererven.



Diverse beelden van het Vinkenterrein, ca. 1925



In de jaren '60 werd de Molenvaart gedempt. 30 jaar later verdween houthandel Vincken uit het gebied. De Fabrieksgracht werd een belangrijke ontsluitingsweg rondom het stads hart. Na sloop van de gebouwen resteerde een buurtparkeerterrein. De gronden waren te vervuild om te gebruiken. Na een recente bodemsanering is het terrein, een groot open gebied in het stadscentrum, eindelijk weer geschikt gemaakt voor hergebruik.

Nr. Onderwerp



Foto's van de demping van de Fabrieksgracht, jaren '60

Nr.	Onderwerp
2	Concept stedenbouwkundige invulling



Planoverzicht bestaande situatie en voorstel herontwikkeling. Kernpunten van de ingreep:

- deels herstel oorspronkelijke gracht Molenvaart / Fabrieksgracht / Steengracht
- herstel bestaande rafelranden tot leesbare aangeheelde bouwblokken en stratenpatroon
- heldere organisatie verkeer en onderverdeling binnenterreinen / openbare ruimte
- herbouw houtzaagmolen “De Goede Verwachting”
- nieuwbouw 32 woningen in de sociale huur- en koopsector
- omringd door deze nieuwe bebouwing een centraal openbaar veld voor buurtrecreatie
- rondom het veld en aan de aangeheelde straten en grachten voldoende parkeerplaatsen

Nr. Onderwerp



Bird's eye view van de voorgestelde stedenbouwkundige invulling.
Cruciaal en basis van de ingreep is het initiatief van de Molenstichting: de voorgenomen herbouw van de oorspronkelijke houtzaagmolen, gelegen op het buurtspeelveld Vinkenplantsoen aan de hergraven Molenvaart / Fabrieksgracht (en optioneel Steengracht).

Nr. **Onderwerp**



3D impressies molen De Goede verwachting en referentiebeelden van een in schaal en maat goed vergelijkbare houtzaagmolen “De Salamander” te Leidschendam



De molen wordt langs het water geplaatst, aan de rand van een groot openbaar veld ten behoeve van buurtvoorzieningen: speelveld, buurtparkeren alsmede ruimte voor initiatieven vanuit de buurt, zoals het heemtuinenproject van de stichting Buurtbedrijf. De loodsruimte t.b.v. het heemtuinenproject kan desgewenst in de loods onder de molen worden ondergebracht; de onderbouw van de molen kan voor zowel recreatieve als maatschappelijke doelen worden ingezet.

In aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur wordt het gebied ontsloten en de infrastructuur georganiseerd. Bereikbaarheid voor de auto gebeurt middels een éénrichtingsverkeersontsluiting die anti kloksgewijs rond het veld voert, over een bestrating gelijk aan – en in het verlengde van – de Janzenstraat. Vooral de langzaamverkeersroutes

Nr. Onderwerp

dienen vanzelfsprekend en logisch aan te sluiten op de bestaande straten en stegen.
Er is ruimte voor een uitbreiding c.q. achterontsluiting van de kavels aan de Ruyghweg.
Rondom het veld en de molen, ter aanheling aan / completering van de bestaande
bouwblokken aan de Sluisdijkstraat en Ruyghweg, alsmede in goede aansluiting op – en in
het verlengde van – de Janzenstraat, worden 32 woonhuizen voorzien. Al deze woonhuizen
kunnen worden gebouwd door Woningstichting Den Helder, voor de doelgroep in deze
buurt: bescheiden maar doelmatige woningen in de sociale huur- en koopsector.



Bestaande gave straatbeeld Janzenstraat

Als typologie voor deze woningbouwontwikkeling wordt de bestaande omgeving als
inspiratie gebruikt en daarop aansluiting gezocht. Als eerste referentie geldt het bestaande
straatbeeld van de Janzenstraat, een gemeentelijk monumentaal gevelbeeld van
bescheiden rijtjeshuizen met mansardekap, incidentele topgevels en mooie dakkapellen.



Nr. Onderwerp

Als tweede referentie geldt het tegenoverliggende sociale woningbouwcomplex van WSDH aan de Fabrieksgracht: korte blokjes, geen lange rijen, groene voor- en zijerven, mee ontworpen erfafscheidingen, kleine schaal, samen één geheel vormend qua compositie van het straatbeeld.



De opbouw met baksteen, gestuukte topgevels en rode keramische dakpannen is een sprekend voorbeeld van de tuindorpsstijl van de begin 20e eeuwse sociale woningbouw. In deze schaal en vormtaal wil WSDH de woningen architectonisch gaan uitwerken. Recente woningbouwprojecten die deze vormtaal goed uitdrukken zijn de huidige renovatie van de woonhuizen aan de Polderweg, alsmede de herbouw van de Tuinstraat.



Deze typologie is als uitgangspunt voor de herontwikkeling van het Vinkenterrein / aanleg Vinkenplantsoen gehanteerd.

Nr. Onderwerp



Nr. Onderwerp



Den Helder, 9 mei 2021

