

Schetsontwerp  
Villapark De Donkere Duinen  
*Den Helder*



15 november 2023

*Dijk&Co Landschapsarchitectuur*  
*Tussen de bogen 60*  
*1013 JB Amsterdam*

020 62 32 256

[info@dijkenco.nl](mailto:info@dijkenco.nl)  
[www.dijkenco.nl](http://www.dijkenco.nl)



# Inhoud

Inventarisatie en analyse	5
Ruimtelijke verkenning villapark	17
Schetsontwerp	23



# Inventarisatie en analyse

# Foto's huidige situatie - camping De Donkere Duinen

Een kampeerveld.



Geschoren hagen als scheiding tussen de kampeervelden.



De ontsluitingsweg over het terrein met de bomenrij.



Een open kampeerveld met losse bomen en geschoren hagen.



## Foto's huidige situatie - omgeving

De terreinafscheiding met de toegangspoort naar de Donkere Duinen.



Het wandelpad door de Donkere Duinen.



De sfeer van de Donkere Duinen.



De open ruimte in de Donkere Duinen naast de camping.



## Foto's huidige situatie - omgeving

Het natte natuurgebied met de Schotse hooglanders.



De poelen aan de rand van de Donkere Duinen.



Het pad langs de rand van de Donkere Duinen.



Het duingebied met het bestaande fietspad.





## Foto's huidige situatie - omgeving

Het Hengstepad.



Het wandelpad parallel aan het Hengstepad.



Een kruising van verschillen voet- en fietspaden.



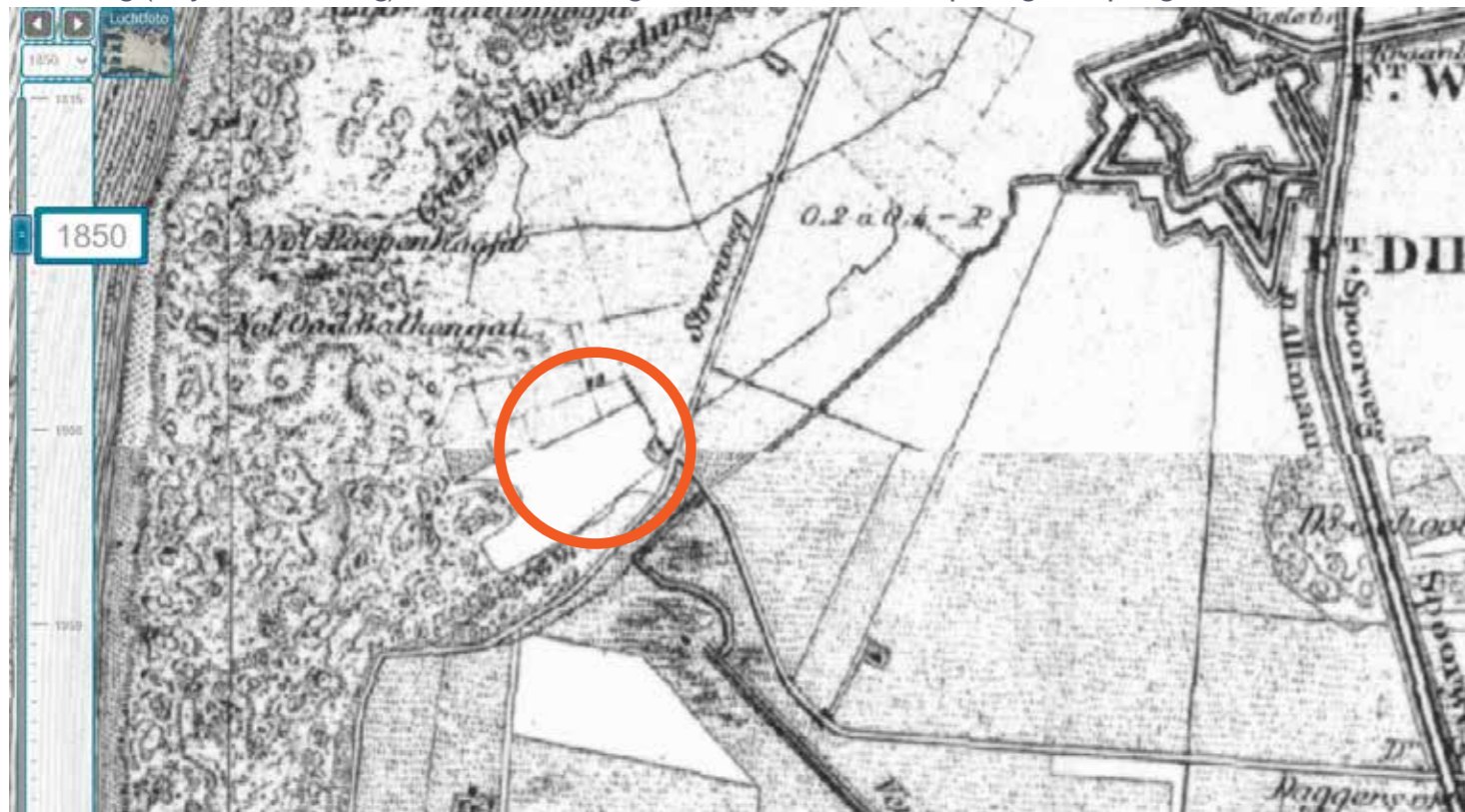
Een van de entrees van de Donkere Duinen.



# Historische ontwikkelingen (bron: topotijdreis)

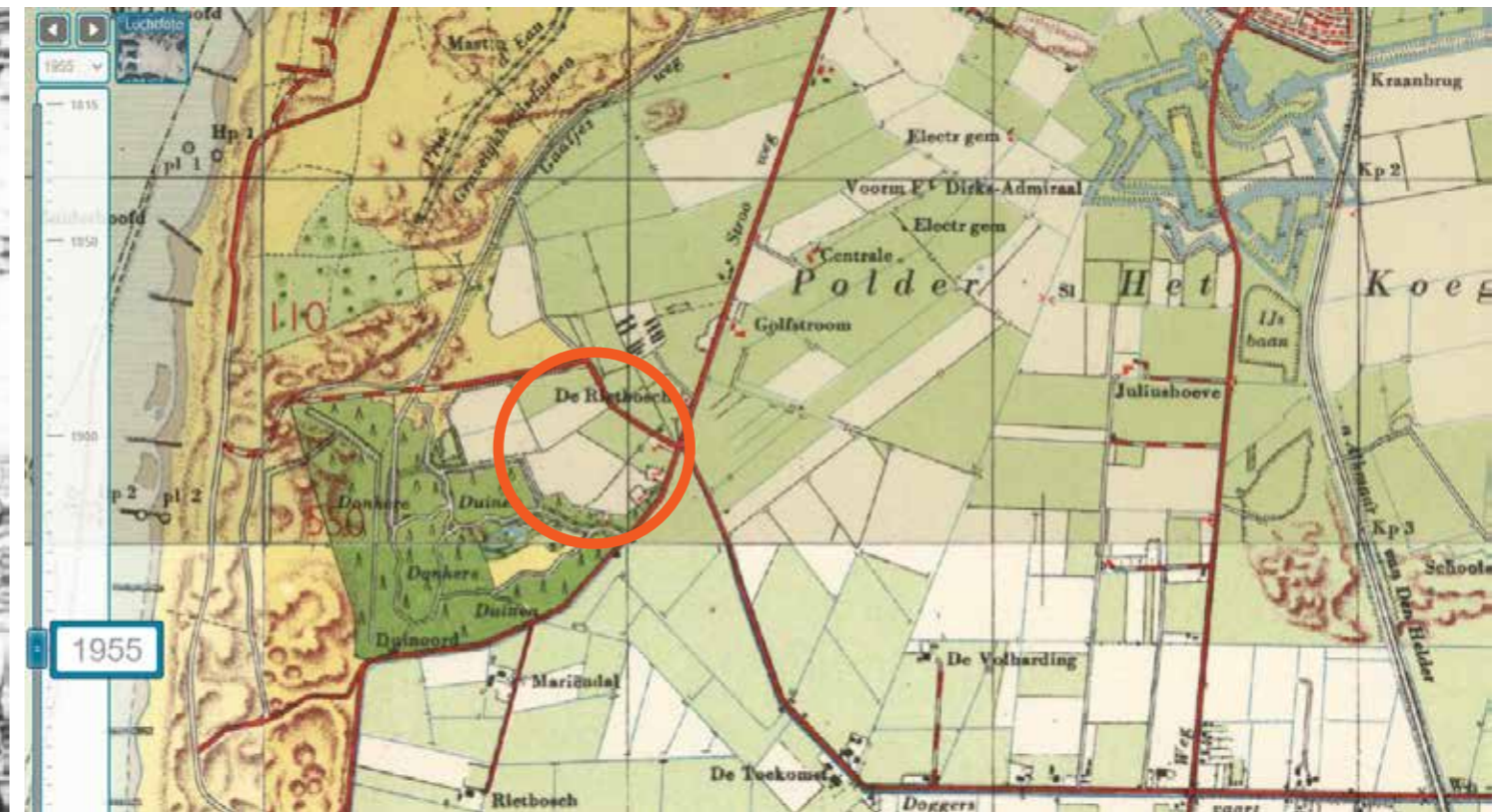
## 1850

Rond 1850 is het plangebied onderdeel van het agrarisch gebied rondom Den Helder tegen de rand van het duin- en nollenlandschap. Het heeft de naam "de Doggersplaats" en ligt aan het eind van de Doggersvaart. De Strooweg (nu Jan Verfaillieweg) ontsluit de vestingstad Den Helder en loopt langs het plangebied.



## 1955

Rond 1955 wordt het bos van de Donkere Duinen aangeplant als werkverschaffingsproject. De kustlijn wordt nu ondersteund met golfbrekers. Het plangebied is op dat moment onderdeel van de polder (Doggerplaats).



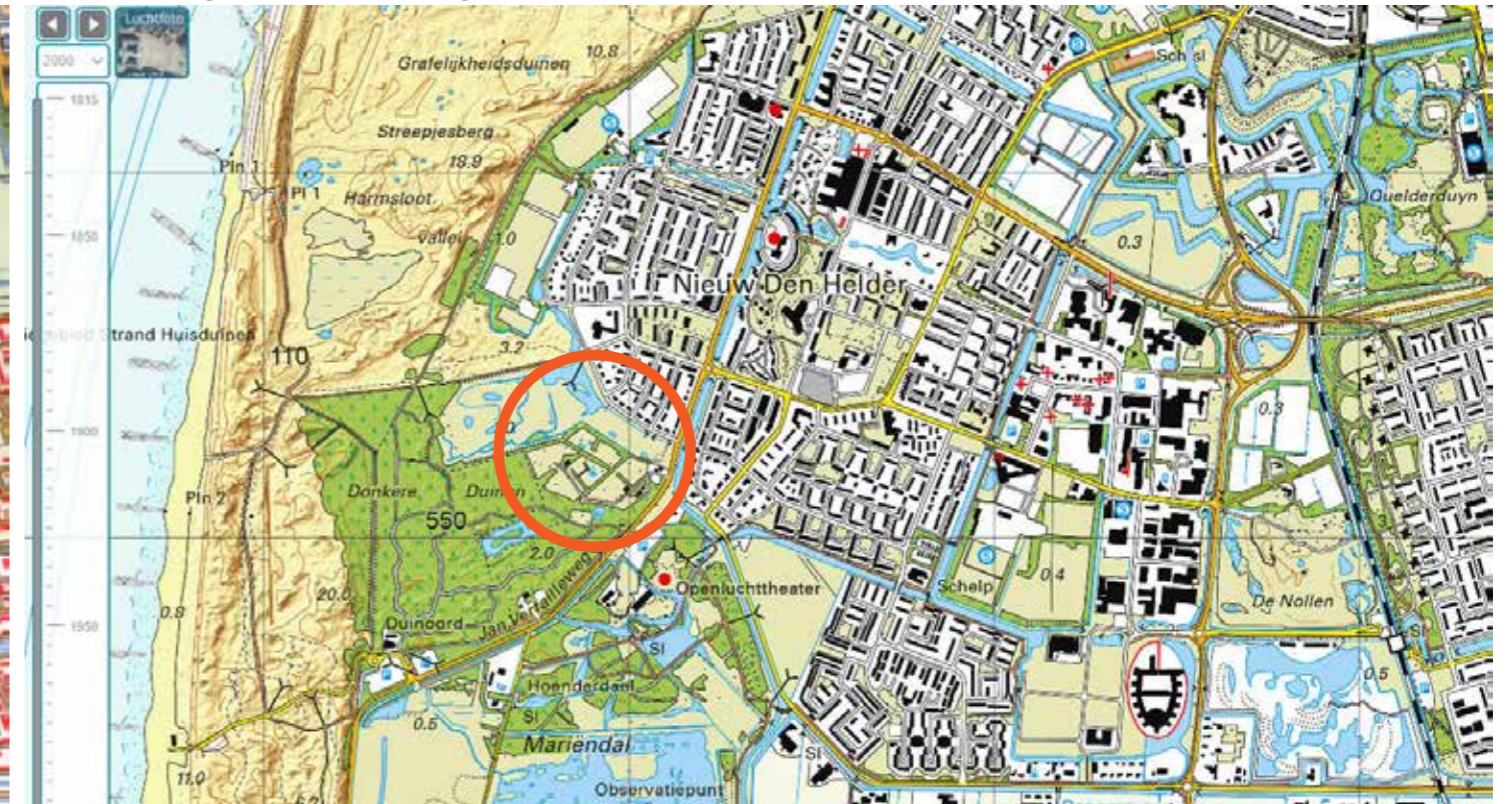
## 1975

Rond 1975 is er een grote stedelijke uitbreiding aan de westzijde van de Den Helder. In deze periode wordt ook de camping De Donkere Duinen aangelegd. Het gebied tussen de camping en de woonwijk is een sportterrein met een minigolfbaan.



## 2019 (laatste situatie)

De stad Den Helder heeft zich verder uitgebreid. Tegenover de camping ligt nu een recreatieterrein (de Helderse vallei) en de sportvelden naast het gebied zijn omgevormd tot een nat natuurgebied (het Refugium). Ook is het Mariëndal omgevormd tot natuurgebied.

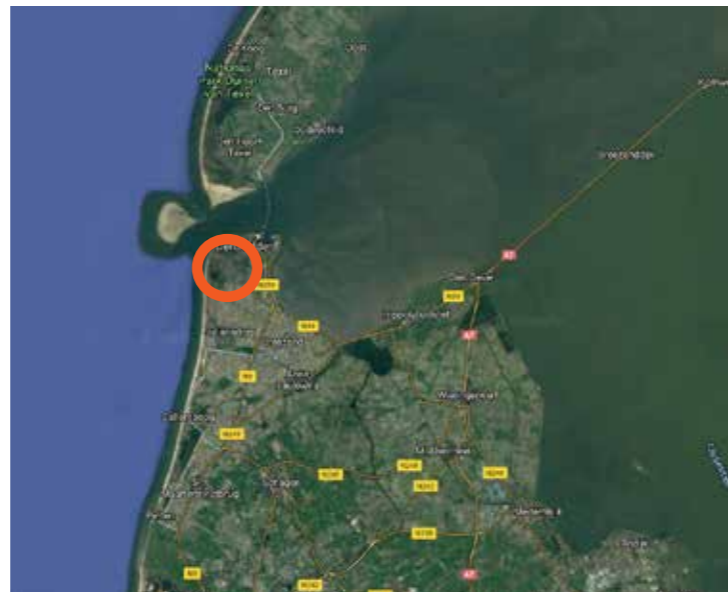


# Schema's

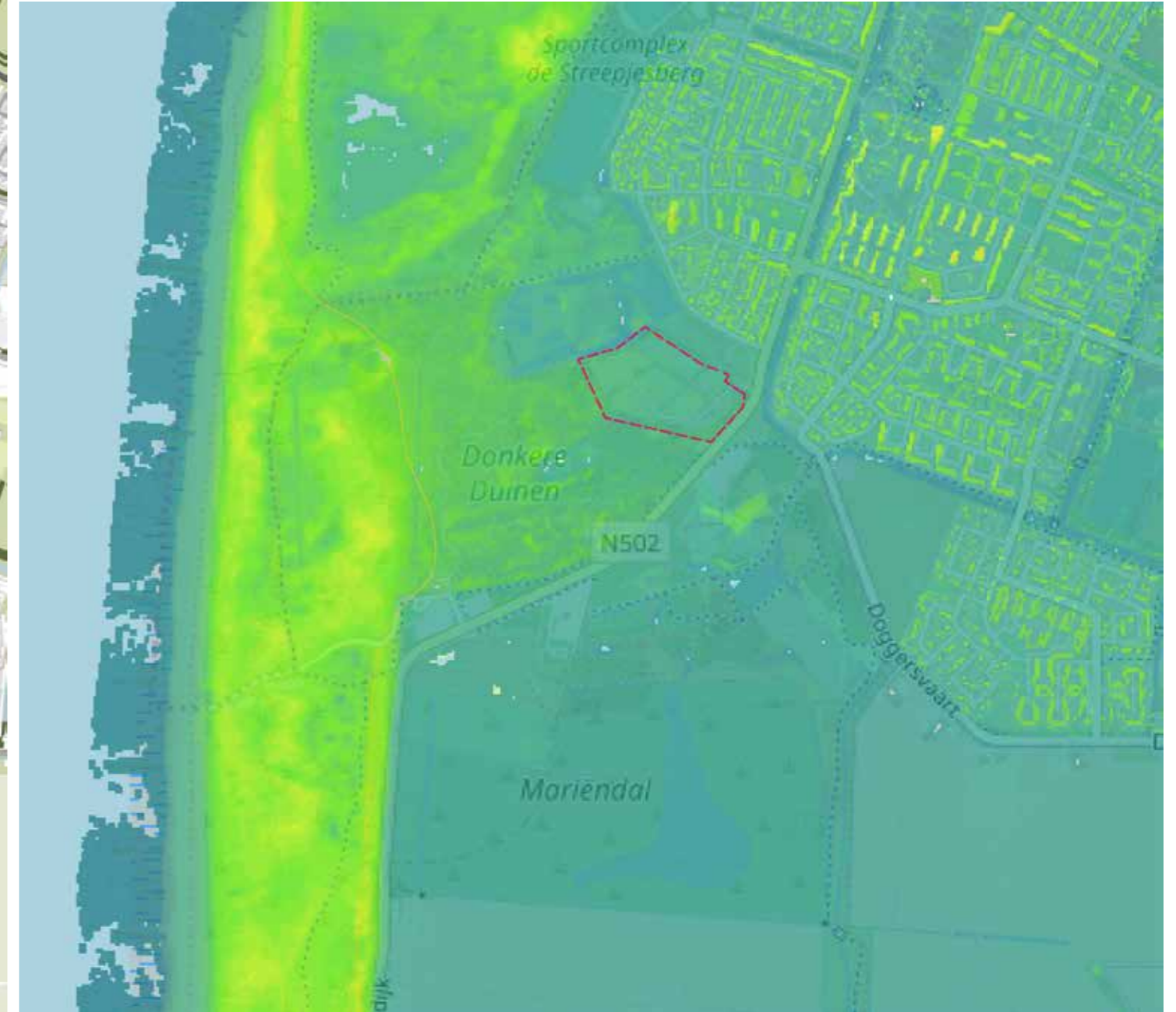
## Huidige situatie - plangebied



Het plangebied ligt aan de zuidwest zijde van Den Helder. Momenteel is het gebied een kampeerterrein. Het gebied is omsloten door natuurgebieden, bestaande uit duinen, bos en natte duinvalleien. Het gebied vormt samen met het bos de Donkere Duinen en het recreatieterrein de Helderse Vallei de entree aan deze kant van de stad.



## Hoogtekaart (bron: AHN)



Het plangebied ligt op ongeveer 1m tot 2 m NAP, gelijk aan de hoogte van het omliggend stedelijk gebied. De natte natuurgebieden aan de noord- en westzijde van het plangebied liggen lager. Naar het westen toe loopt het gebied omhoog. Dit zijn de duingebieden. Deze zijn goed te zien op de hoogtekaart.

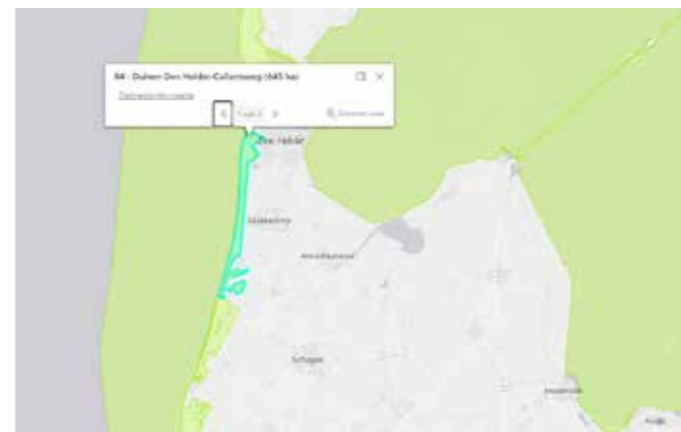
# Schema's

## De Natura 2000-gebieden.

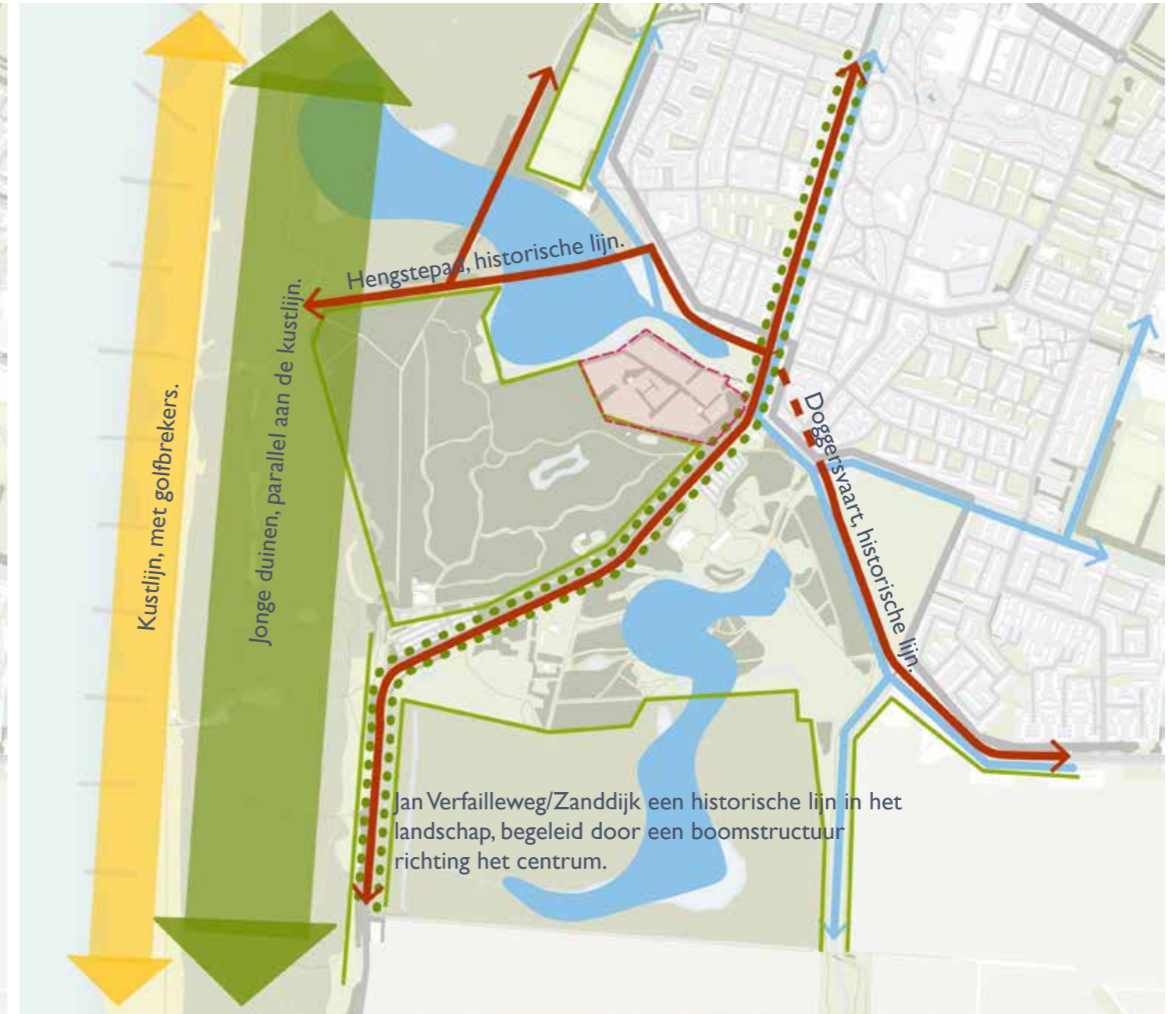


Het plangebied ligt omsloten door Natura 2000-gebieden onderdeel van de zone: "Duinen Den Helder - Callantsoog". Dit zijn beschermde natuurgebieden. Volgens 'Natura 2000' moet er in dit gebied worden ingezet op uitbreiding van de kruipwilgstruwelen en de vochtige duinvalleien (met open water, ontkalkt en hoge moerasplanten). Hierin kan het ontwerp voor het villapark een rol in spelen. (bron: <https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-holland/duinen-den-helder-callantsoog>).

Het ecologisch onderzoek Van BugelHajema zal hier in detail op ingaan.



## De structuren in het gebied.



Er lopen een aantal opvallende noord-zuid gerichte structuren in de omgeving als onderdeel van de kustzone. Hier parallel aan en dwars op liggen (historische) routes en dijklichamen die zijn ontstaan bij de inpoldering van het gebied. Er zijn twee waterstructuren te onderscheiden. Een als onderdeel van de polderstructuur en de ander als onderdeel van de natte natuurgebieden van de Grafelijkheidsduinen, Donkere Duinen en het Mariëndal. De overgang tussen het duingebied en de inpolderingen worden gevormd door scherpe grens van de verkavelingsstructuur. Dit wordt gezien als een historische kwaliteit.

De Jan Verfaillweg heeft een belangrijke laanstructuur. Op een aantal plekken is deze structuur onderbroken,

onder andere langs het plangebied. Het zou interessant zijn om deze boomstructuur door te zetten als herkenbare lijn richting het centrum van Den Helder. Dit valt wel buiten de opgave.

# Schema's

## De soorten landschappen en kenmerken.



**I. De binnenduintrand / jonge duinen** bestaande uit o.a. de Grafelijkheidsduinen (bron boek 'Europese Natuur in Nederland, Zee en kust Natura 2000-gebieden') De Grafelijkheidsduinen werden rond 1600 gebruikt als jachtgebied door Graaf Egmond en later als militair oefenterrein. Vanaf 1856 werden de Grafelijkheidsduinen gebruikt als drinkwaterwingebied. De duinen bestaan uit een aantal stroken, de zeereep, een geaccidenteerd duinlandschap met valleicomplexen en een bosrijke binnenduintrand. Qua flora lijkt dit natuurgebied op het Waddendistrict. In dit deel is relatief gezien veel kalkarmoede in de zandbodem. In de Grafelijkheidsduinen komt veel duinroos, smal fakkelgras en diverse soorten korstmoss voor. In de noordelijke duinen komt o.a. gewone eikvaren, hondsviooltje

en duinviooltje voor. Dit zijn waardplanten van de kleine parelmoervlinder en de duinparelmoervlinder. Ook komt hier de zandhagedis, de kommavlinder, de heivlinder en het bruin blauwtje voor. Het open duingrasland is het leefgebied van de tapuit. In de vochtige gebieden is galiaan, duizendknoopfontein-kruid en zilte waterranonkel te vinden. Hier komen ook vogels voor als dodaars, rietzanger, wintertaling, slob-eend, kleine karekiet, rietgors en waterral. In de Harmplas die in de Grafelijkheidsduinen ligt broedt de geoorde fuut en komen grauwe gans, canadese gans, wilde eend, kuifeend en meerkoet voor. In struwelen zijn kruipwilg en abeel te vinden. De struikrijke randen vormen het leefgebied voor o.a. de blauwborst, de rietgors, de rietzanger, de sprinkhaanzan-

ger, de nachtegaal en de grasmus te vinden. De bosrand is belangrijk voor de putter en zoogdieren zoals de woelmuis, de huisspitsmuis en ook de vos. Er zijn in het hele gebied ruim 200 soorten insecten te vinden.



**2. (Aangeplant) bos Donkere Duinen** (bron boek 'Duinen en mensen, Noordkop en Zwanenwater') Bijzonder aan het bos de Donkere Duinen is dat dit het enige omvangrijke (naald)bos in dit deel van Noord-Holland. Het bos is aangeplant in 1917 als werkverschaffingsproject en bevat uitheemse naaldbomen. In het bos is een vijver gegraven. Door de tijd heen is het naaldbos langzaam aan het omvormen tot een loofbos. In maart en april is de paddentrek vanuit de Donkere Duinen naar de omliggende wateren. Bij deze overstreek (over autowegen) worden de padden geholpen door vrijwilligers uit de omgeving. Tijdens de vogeltrek zijn in dit gebied o.a. de barsijs, de groenling, de keep, de kramsvogel, de putter, de sijs en het vuurgoudhaantje te vinden en het gebied is tevens een broedplek voor de kuifmees. In de Donkere Duinen komt door de redelijke konijnenstand en kalkarme bodem buntgras en het duinviooltje voor welke waardplanten zijn voor parelmoervlinders. Verder komen er duinroosje, eikvaren, diverse korstmossen voor. In de noordelijke nattere hoek komen ook koningskaars, duinwespenorchis en de bijzondere rond en klein wintergroen, gelobde maanvaren, gewone vleugeltjesbloem en de driedistel voor.



**3. Natte duinvallei – Het Refugium** (voormalige sportvelden) (bron boek 'Duinen en mensen, Noordkop en Zwanenwater')

Dit gebied dat met kwelwater uit de Donkere Duinen wordt gevoed vormt de herstelde duinnatuur. Het water wordt door middel van dammen zo lang mogelijk vastgehouden. Er lopen Schotse hooglanders rond om het gebied te begrazen. Bij de waterbronnen komen opvallende planten voor zoals snavelzegge, grote lisdodde, grote en kleine egelskop en zwanenbloem. Ook komen er veel libellensoorten voor in dit gebied.

In de drassige graslanden komen de planten gele lis, dotterbloem, geelhartje, parnassia en de moeraskartelblad voor. Daarnaast zijn er verschillende vogels te spotten zoals boomvalk, lepelaar, krakeend, slob-eend, wintertaling, witgatje, zwarte ruiter en diverse reigers. Wat betreft de amfibieën zijn er o.a. rugstreeppad, gewone pad, bruine en groene kikker en de kleine watersalamander te vinden.

Het gebied is op te delen in het Nieuwe en het Oude Refugium. Het Nieuwe Refugium is in de jaren '90 in verschillende fasen aangelegd. Dit was een sportvelden-terrein, de voedselrijke bodemlaag is afgegraven waardoor er een natte en voedselarme zandige ondergrond ontstond. Nu komen er de planten als paarse brede orchis, koekoeksbloem, rietorchis en ratelaars voor. Naar verloop van tijd keerden de zeldzame soorten terug zoals de nachtorichis, verfbrem en de drienerfzige zegge. Het Oude Refugium was een minigolfterrein dat rond 1980 omgevormd is naar natuur. Hier komt veel blauwe zegge voor.



# Schema's

## De routes.



Langs het plangebied lopen een aantal routes voor de auto, fietser en voetganger. De Jan Verfailleweg is een van de ontsluitingswegen van Den Helder. Het plangebied ligt aan de entree van het stedelijk gebied van Den Helder.

Wandelen en fietsen zijn de twee belangrijkste vormen van vrijetijdsbesteding in Noord Holland. Een goed en goed functionerend langzaamverkeersnetwerk is daarvoor belangrijk, Het Duingebied en de Donkere Duinen heeft een fijnmazig netwerk van wandelpaden. Er lopen hoofd fietsroutes langs het gebied en maken als het ware een grote ronde om het plangebied. Het zou interessant zijn om deze routes te kunnen verbinden via het toekomstige villapark.

Het fijnmazige wandelnetwerk biedt veel opties om aan te sluiten op paden uit de omgeving.

## De functies en programma's van de omgeving.



In de omgeving is een groot scala aan programma en functies te vinden. Dat maakt het plangebied een interessante ontwikkellocatie. Naast het plangebied ligt het recreatieterrein 'de Helderse Vallei' met verschillende attracties zoals een natuurspeeltuin, een uitkijktoren, een klimbos en een blotevoetenpad. Tevens is er de mogelijkheid te kanoën en te suppen. In de directe omgeving is een snackbar, een pannenkoekenhuis en een steakrestaurant aanwezig. De strandtenten zijn ook goed te bereiken met de fiets of te voet vanuit het plangebied. Daarnaast is er een winkelcentrum in de buurt en zijn er een aantal supermarkten in de omgeving te vinden.



# Schema's

## De (langzaamverkeer)routes vanuit plangebied naar functies in de omgeving.



De toekomstige bezoekers zullen gebruik gaan maken van de omliggende functies. In de Structuurvisie van Den Helder wordt er ingezet op meer beweging. Een goed langzaamverkeersnetwerk is hiervoor noodzakelijk. In de Structuurvisie wordt ook gesteld dat de stranden in deze omgeving vooral door families, lokale bewoners en natuurliefhebbers gebruikt gaan worden.

Het is interessant om een nieuwe route door plangebied te leggen die (fiets)verbindingen met elkaar koppelen en interessantere routes door of vanuit het plangebied creëren. Bij de vormgeving van deze route kan er vooral ingezet worden op doelgroep 'families' met speelaanleidingen en veilige oversteekplaatsen en de doelgroep 'lokale bewoners' met sportaanleidingen.

Aan deze openbare route zou een verblijfsplek gekoppeld kunnen worden voor kort verblijf.

## De zichtlijnen.



Door de dichte rand van bomen, struiken en later bebouwing is er vanaf de Jan Verfaillieweg weinig zicht op de omgeving. Op een aantal plekken wordt deze rand onderbroken en ontstaat er zicht op de omgeving. Een van deze zichtlijnen het duingebied in loopt langs het plangebied. Het is interessant om deze doorkijk te behouden en te benadrukken.

De uitkijktoren van de Helderse vallei is een landmark in het gebied. Er is niet alleen zicht vanuit de toren over het hele gebied maar vanuit het hele gebied is ook de toren te zien.





# Ruimtelijke verkenning recreatiepark

# Schema's plangebied huidige situatie

## De bossages en hagen.



De camping is in de huidige situatie verdeeld in een aantal 'kamers', gescheiden door bosachtige heestergroepen en geschoren hagen. Er ligt een dichte rand rondom het terrein van opgaande beplanting en bos.

> Een belangrijk uitgangspunt is om om uit te zoeken welke heestergroepen behouden kunnen blijven omdat deze bijvoorbeeld interessant zijn voor het behouden en versterken van de biodiversiteit, om de ruimtelijke indeling van het gebied te versterken en om karakter aan het gebied te geven.

> Ook kunnen er uit deze groepen bomen omgevormd worden tot solitaire bomen.

## De vrijstaande bomen in het terrein.



Verspreid over het hele gebied staan vrijstaande bomen. Over het algemeen staan ze parallel aan de verkeerstructuur op het terreinen en op strategische plekken als verdeling van de kampeerplaatsen. De kwaliteit van de bomen is verschillend. Ook de toegepaste soorten passen niet altijd in deze duinachtige omgeving.

> Uitgangspunt is om de goede bomen te kunnen behouden. Ze geven karakter aan het gebied en kunnen kwaliteit en identiteit geven aan de verschillende plekken.

# Schema's plangebied huidige situatie

## De routes over het terrein.



Over het terrein loopt één route voor de auto. Deze weg ontsluit de kampeervelden. Op andere plekken ligt geen weg maar kan de auto over het gras de velden oprijden.

De entree van het terrein ligt naast de receptie en het woonhuis. Naast de entree ligt ook een parkeerterrein voor bezoekers.

Voor voetgangers zijn er twee ingangen. Eén bij de hoofdentree en één aan de kant van de Donkere Duinen. Deze ingang ligt verscholen in het bos en sluit aan op de padenstructuur in de Donkere Duinen.

> Wanneer het hekwerk rondom het terrein weggehaald wordt kunnen er meer routes richting de Donkere Duinen gemaakt worden. De hoofdentree kan

verlegd worden zodat er meer ruimte ontstaat rondom het woonhuis, en een entree met meer kwaliteit gerealiseerd kan worden.

## De zichtlijnen.



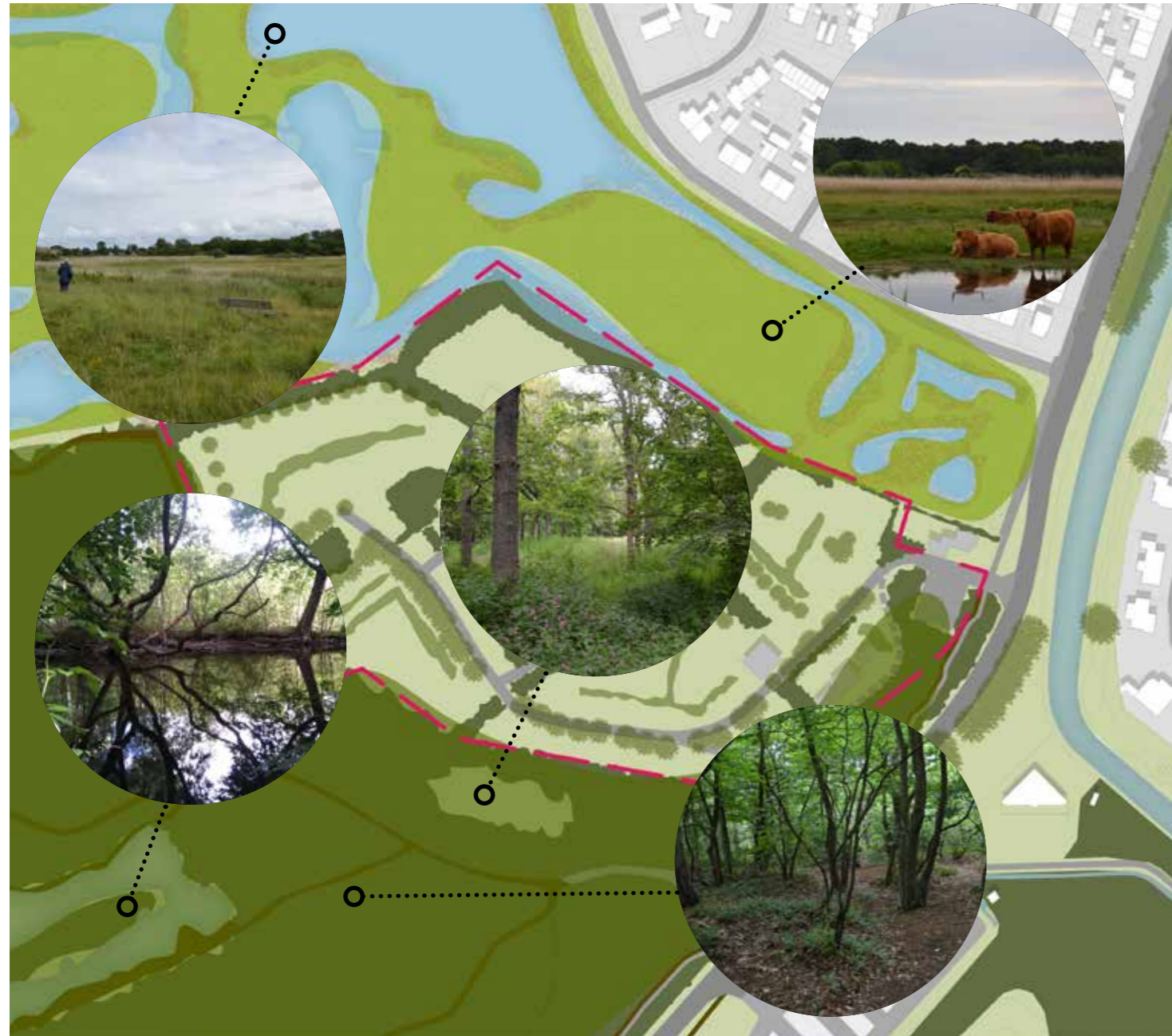
Binnen het gebied zijn een aantal prominente zichtlijnen. Door het met bomen en struiken omzoomde terrein zijn deze zichtlijnen beperkt tot de randen van het gebied.

De zichtlijnen geven het terrein maat en schaal zorgen voor verbinding tussen de verschillende 'kamers' van het terrein.

> Er is geen zicht op en vanuit de woonwijk aan de noordoostzijde gewenst. Wel zou het goed zijn om aan de noordwestzijde op een aantal plekken de dichte rand te doorbreken en een aantal zichtlijnen over het natuurgebied (Refugium) te realiseren.

# Schema's plangebied voorgestelde ingrepen

## De omliggende landschappen.



Rondom het terrein liggen een aantal natuurgebieden met ieder een eigen karakter (zie schema 'Landschappen en kenmerken'). Aan de noordzijde ligt het natte grasland dat wordt begrazen door Schotse hooglanders. Aan de zuidzijde ligt het bos van de Donkere Duinen met daarin de vijver en een aantal open plekken.

> De sferen nat grasland, dicht bos en open boszones die in de omgeving voorkomen moeten terugkomen in het plangebied.

## Het doorzetten van de landschappelijke sferen.



De landschappelijke sferen kunnen doorgetrokken worden in het gebied. De natte graslanden en het bos kunnen als vingers in elkaar grijpen. Hierdoor ontstaan er in het terrein verschillende sferen, wordt de situatie van de bestaande flora en fauna verbeterd en de zeer waarschijnlijk de biodiversiteit vergroot.

# Dichtheid

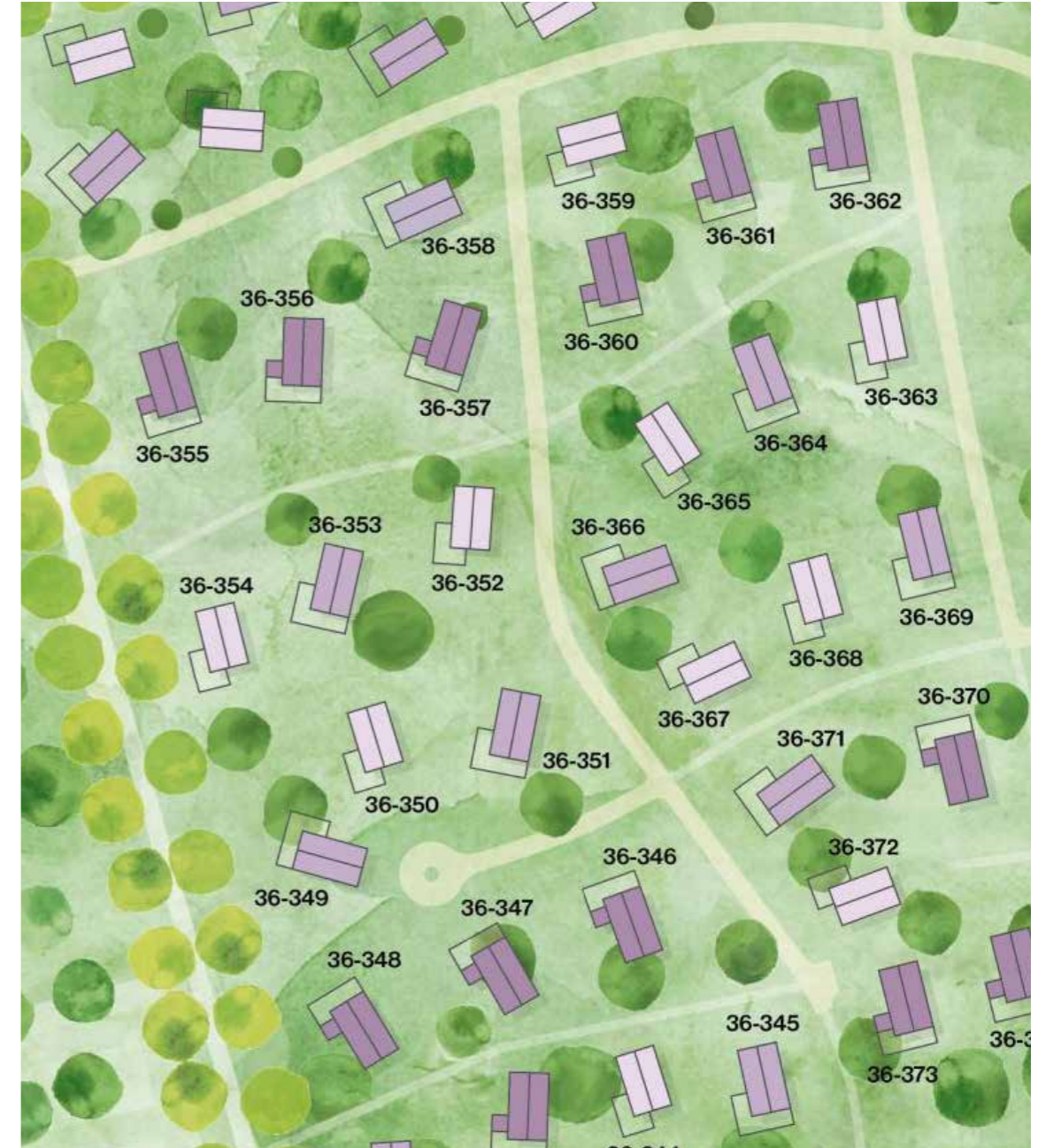
De schematische dichtheid Donkere Duinen.



Plan van eisen huizen De Donkere Duinen:  
circa 35 recreatiewoningen,

Referentieproject Puur Exloo, hier is de dichtheid zeer  
vergelijkbaar met die van De Donkere Duinen.

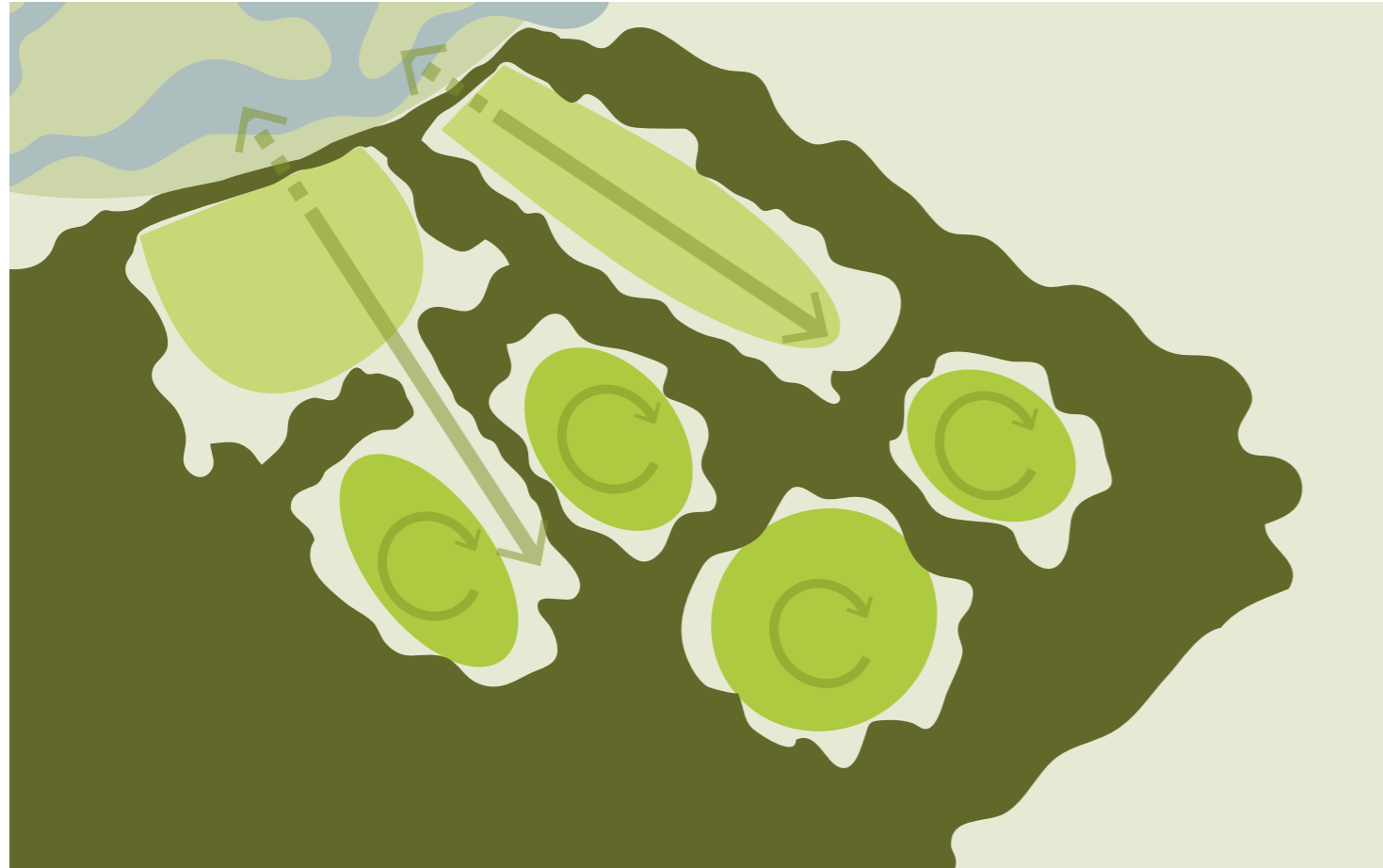
De vergelijking met de dichtheid van Puur Exloo.



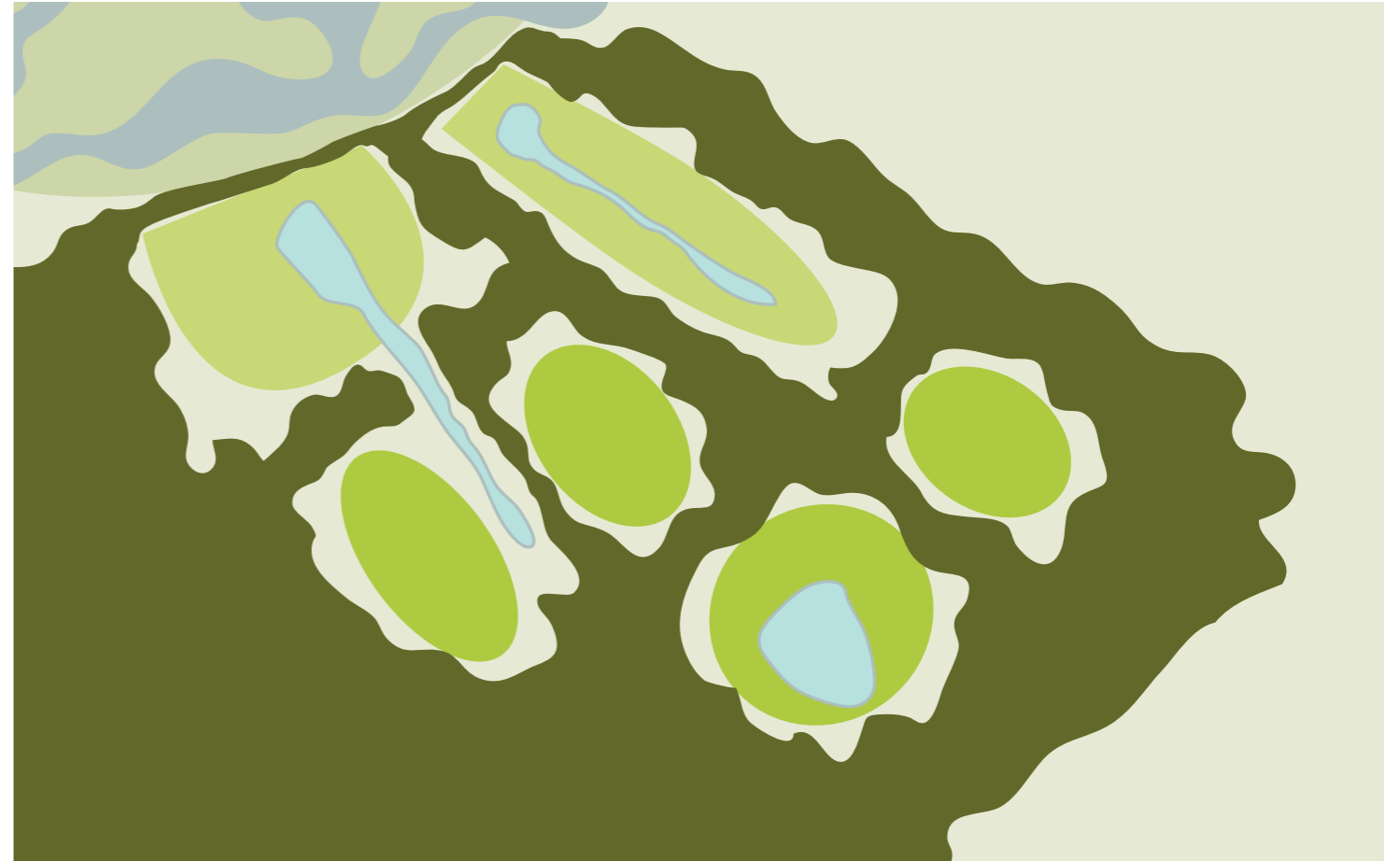


Schetsontwerp  
Recreatiepark De Donkere Duinen

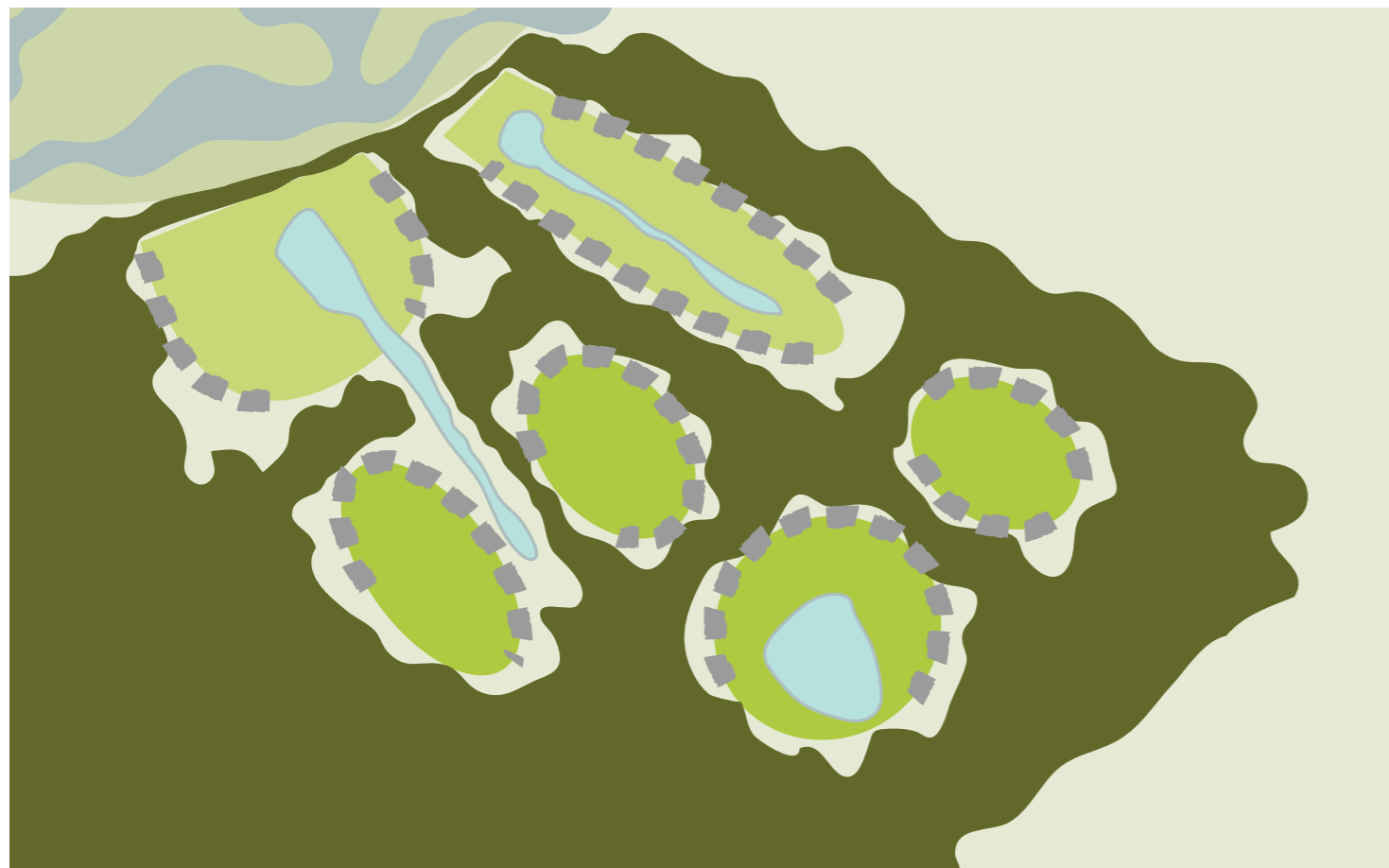
# Opbouw van het schetsontwerp



bosranden met open ruimten en oriëntatie



water in de open ruimten



recreatiewoningen in de randen van de open ruimten



oriëntatie van terrassen op/van het water of de bosrand

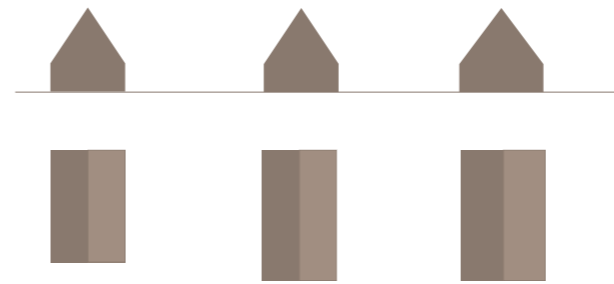




wegen- en padenstructuur

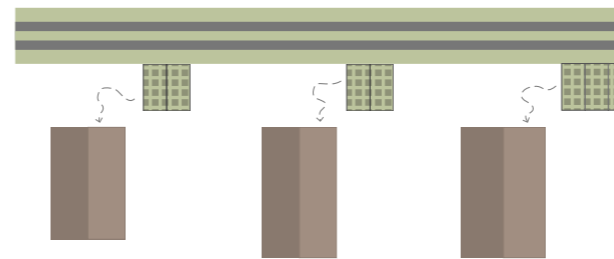


totaalschema



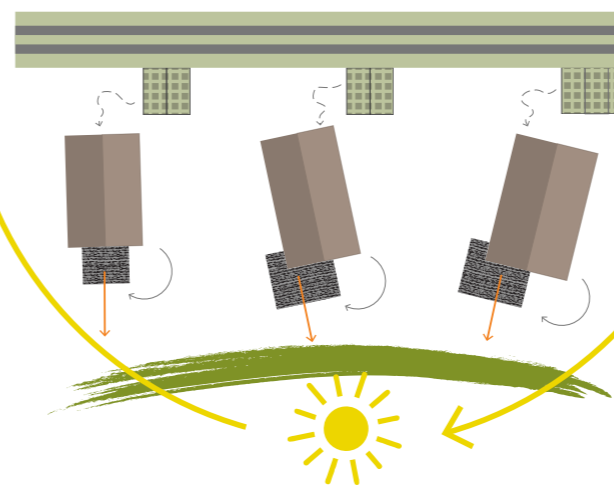
**3 typen recreatiewoningen**

- 8 persoons
- 10 persoons
- 12 persoons



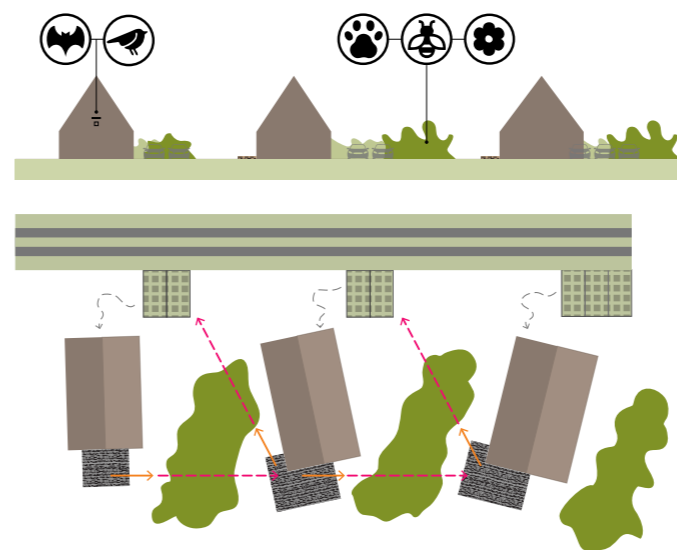
**parkeren**

- 8 persoons: 2 parkeerplekken
- 10 persoons: 3 parkeerplekken
- 12 persoons: 4 parkeerplekken
- De parkeerplekken liggen zo dicht mogelijk bij de recreatiewoning.
- Een aantal uitzonderingen waarbij het parkeren verder van de recreatiewoning ligt, ten behoeve van de kwaliteit van het terrein.



**terrassen**

- De terrassen zijn zo optimaal mogelijk gepositioneerd ten opzichte van de zon, privacy en zicht.
- Een deel van de recreatiewoningen heeft de oriëntatie op de bosrand, de andere op de nattere lager gelegen delen.



**heestergroepen en natuurinclusiviteit**

- Ten behoeve van de privacy en zicht worden strategisch heestergroepen geplant.
- De heestergroepen bestaande uit inheemse soorten bieden een natuurlijke habitat voor verschillende soorten dieren.
- In de architectuur wordt er ook rekening gehouden worden met natuurinclusiviteit.

principeschema recreatiewoningen

# Schetsonwerp landschap



natte graslanden



vijverpartijen in het bos



dicht duinbos



open duinbos



# Schetsontwerp verkaveling recreatiepark De Donkere Duinen

De kwaliteiten van het omliggende landschap en van het terrein zelf worden volledig benut. De bestaande groenstructuren op het terrein worden omgevormd tot bosachtige zones en delen het terrein op. De bestaande vrijstaande bomen worden waar nodig aangevuld. Het terrein wordt geaccidenteerd aangelegd waardoor er lagere delen ontstaan waar het regenwater opgevangen wordt. Dit zorgt voor nieuwe natuurlijke kwaliteiten en variatie in het landschap. Deze zones sluiten aan op het omliggende natte grasland. In het bosachtige deel worden ook waterpartijen gesitueerd. Deze waterpartijen kunnen eventueel ook als zwemvijver functioneren. Hiervoor zullen dan wel technische voorwaarden aan gesteld worden. De rand aan de noordoostzijde wordt op enkele plekken opengebroken om doorzichten te verzorgen. Hierdoor ontstaan er zichtlijnen vanuit de bosrand richting het duingebied. De recreatiewoningen worden zoveel mogelijk tegen de bosrand aan geplaatst zodat ze als het ware door het landschap opgenomen worden. De bestaande entree blijft gehandhaafd en de wegen over het terrein worden ontworpen als 'moderne' karrensporen en worden zo ondergeschikt aan het landschap. Over het terrein worden wandelpaden aangelegd welke een verbinding vormen met de omliggende wandelpaden. Hierdoor ontstaat er bijvoorbeeld een wandelroute over het terrein richting het duingebied.

Door deze ingrepen ontstaat er een harmonieus landschappelijk gebied waar de woningen en de infrastructuur op een natuurlijke manier in zijn opgenomen.



## LEGENDA

bestaand gebouw	nieuwe boom	hoogtelijn	voetpad betonsteen 50x50cm halfverharding pad stabilizer o.g.	huis A (8 personen)	Nieuw te planten bomen: Gewone esdoorn Zomereik Witte abeel Ruwe berk Zachte berk Linde Iep	Nieuw te planten bosschage: Kardinaalsmuts Gewone liguster Meidoorn Zuurbes Hondsroos Egelantier Wegedoorn Gelderse roos
bestaande groenstructuur	projectie 10m perceelsgrens	berm gemaaid gras	parkeervak grassteen o.g.	huis B (10 personen)		
nieuwe groenstructuur	perceelsgrens	karrenspoor van beton	tuinwal	huis C (12 personen)		
nieuwe bosschage	water	afvalcontainers	bloemrijk grasland	takkenrillen biotoop rugstreeppad zand met stobben		
bestaande bomen	natuurlijke zwemvijver					

# Onderdelen van het schetsontwerp



zicht onder de bomen door richting  
het Refugium

zwemvijver  
speelaanleidingen



functies voor het terrein en omgeving

verblijfsplek en speelplek aan de  
zwemvijver

zitplek

zitplek

zitplek



verblijfsplekken



open nattere delen



open bos



dichte struweelranden



duinachtig struweel

referentie beelden terrein



poelen en verlagingen



gemaaide en ongemaaide delen (sinus beheer)



behouden van dichte struweelranden



duinachtig struweel toevoegen

referentie beelden biodiversiteit in landschap



ingebouwde vleermuiskasten



ingebouwde nestkast voor mussen



rietendak - voor bijen en andere insecten



egelkast

referentie beelden biodiversiteit





karrenspoor bio based betonplaten



grasstenen Hydro Lineo voor parkeerplaatsen



stabilizer voor de voetpaden



zwembijver met speelelementen



tuinwal als keermuur



schellevis 500x500 tegel entreepaden

## referentie beelden terrein



losse bomen



zomer eik



ruwe berk



witte abeel



bomen met onderbeplanting



fladder iep



zachte berk



gewone esdoorn



duinachtig struweel



meidoorn



gemaaid gras intensief beheerd

kardinaalsmuts



framboos



kruipwilg



egelantier



hondsroos



sleedoorn



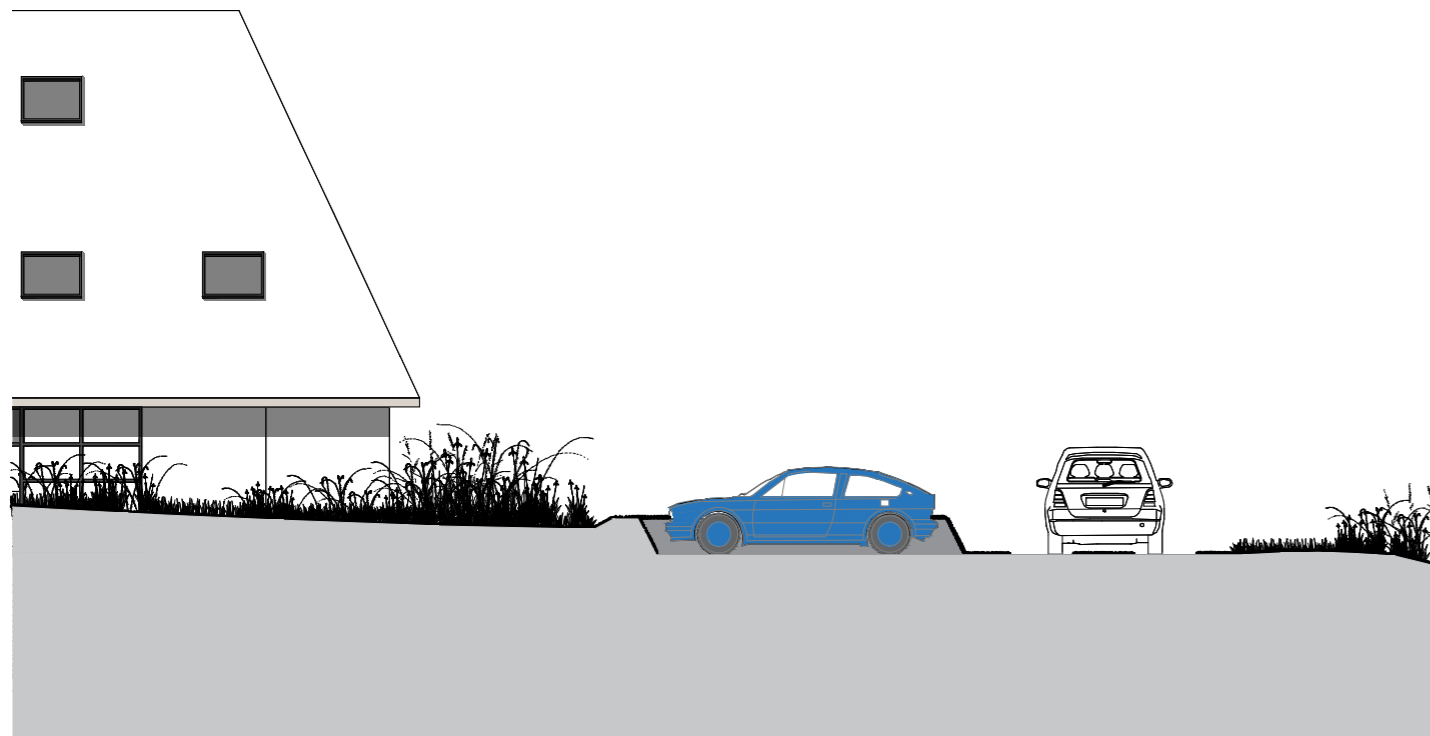
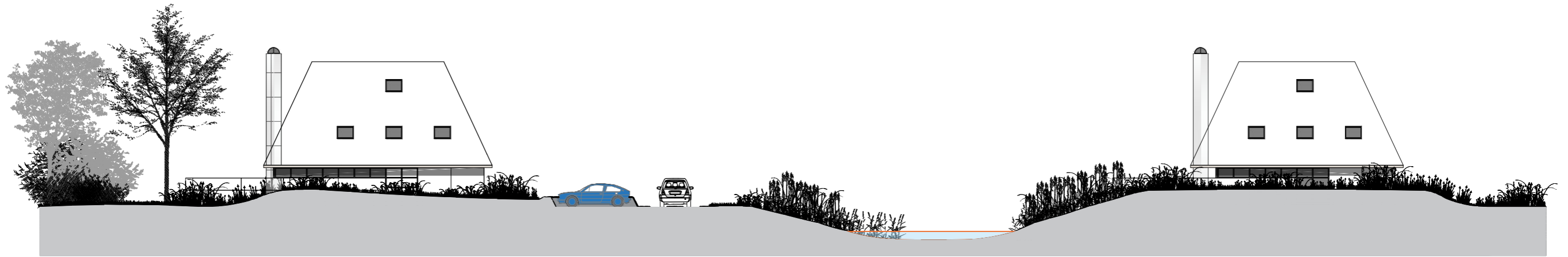
gewone vlier



wegedoorn



kruidenrijk gras extensief beheerd



Tuinwal als keerelement

# 3 D b e e l d e n



collage 1





collage 2



collage 3





*Tussen de bogen 60  
1013 JB Amsterdam*

020 62 32 256

*info@dijkenco.nl  
www.dijkenco.nl*