



Dijkkwartier, uniek project in Nederland

Een nieuwe woonwijk aan de zeedijk van de toekomst – dat is het Dijkkwartier in Den Helder. Een nationaal uniek project dat laat zien hoe twee actuele, grote uitdagingen gecombineerd worden aangepakt; het woningtekort en inspelen op klimaatverandering. In opdracht van woningcorporatie Woningstichting en gemeente Den Helder onderzoekt ontwikkelingsmaatschappij Zeestad of in de eerste fase ruim 200 woningen kunnen worden gebouwd. Daarnaast onderzoekt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier of de dijk nu al kan worden verzaamd, verbreed en verhoogd om ruimte te bieden aan deze nieuwe woonwijk.

Wat is de stand van zaken?

In oktober 2023 vond het bestuur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het nog te vroeg voor een besluit over dit project. Bovendien kan HHNK alleen akkoord gaan als de dijk zowel ter hoogte van fase 1 als 2 wordt versterkt. Fase 2 wordt daarom nu al verder uitgewerkt. Maar ook voor het maken van afspraken met de gemeente over onder meer financiën en planning is meer tijd nodig. Het is de verwachting dat de overheden in de tweede helft van 2024 een besluit nemen. Dan kunnen we meer duidelijkheid aan u geven.

Omgevingswet

Sinds de invoering van de nieuwe omgevingswet op 1 januari 2024 is het vergunning traject wel veranderd. Zo heet een Bestemmingsplan nu een Omgevingsplan. Het stedenbouwkundig plan voor het Dijkkwartier past niet in dit Omgevingsplan en moet daarvoor worden gewijzigd. Deze planologische procedure start na besluitvorming door de gemeenteraad. Nieuw is de Omgevingsvisie, waarin voor de hele gemeente een visie is vastgelegd voor de fysieke leefomgeving. Voor Den Helder is de Omgevingsvisie in het najaar van 2023 vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen, zoals het Dijkkwartier, zijn hierin beschreven. Een aanvraag voor wijziging Omgevingsplan moet passen in de Omgevingsvisie.

Fases dijkkwartier



Fase 1 en fase 2 beslaan het gebied tussen de Postbrug en de kruising met de Weststraat. Voor dat gebied wordt de dijkverzanding van Kanaalweg tot de kruin van de dijk onderzocht, en daar wordt het stedenbouwkundig ontwerp voor gemaakt. De gebieden aangeduid als studiegebieden worden nog niet onderzocht.

Vooruitblik 2024

Bij grote projecten met diverse partijen en een vernieuwende aanpak, is tijd nodig. Het Dijkkwartier is zo'n project. Verwacht wordt dat er in 2de tweede helft van 2024 voldoende informatie is in combinatie met een stedenbouwkundig ontwerp voor zowel fase 1 als fase 2 zodat gemeente, HHNK en de Woningstichting kunnen besluiten over het Dijkkwartier. Na positieve besluitvorming wordt pas gestart met de procedures. En daarmee ook met de planning van de dijkverzwaring en de daarop volgende nieuwbouw.

Klankbordgroep

Samen met 8 bewoners en omwonenden is een klankbordgroep Dijkkwartier gevormd. De klankbordgroep komt regelmatig bijeen, bespreekt met Zeestad en de Woningstichting lopende zaken én denkt mee over de inzet op communicatie en participatie voor het project.

Wilt u deelnemen aan de Klankbordgroep, neem dan bericht op met Kijmpe Bindinga via kijmped@gmail.com

Aanvraag Woningbouwimpuls

De gemeente heeft bij de Rijksoverheid een aanvraag gedaan voor de regeling Woningbouwimpuls. Deze landelijke regeling is in het leven geroepen om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren én te versnellen. Om de bijdrage te krijgen moeten gemeenten aan bepaalde voorwaarden voldoen, zoals een duidelijk tijdspad en eisen voor het woningbouwprogramma. De aanvraag is alleen voor fase 1 van het Dijkkwartier. Mocht de bijdrage worden toegewezen, dan is dat ook positief voor de besluitvorming in het najaar van 2024. Voor de zomer wordt bekend of de bijdrage is toegewezen.

Terugblik Dijkkwartier 2023

Bezoek aan locatie Dijkkwartier door 3 ministers

De ministers Rob Jetten, Christianne Van der Wal en Mark Harbers waren 26 juni te gast in Den Helder. Tijdens het werkbezoek gaf stedenbouwkundige Edzo Bindels uitleg over het toekomstig Dijkkwartier. Ze bekeken de plannen voor het Dijkkwartier virtueel via een vr-bril. Ook namen de drie ministers een kijkje op de Helderse dijk.



In gesprek met bewoners

In juni organiseerden de initiatiefnemers van het Dijkkwartier een werkbijeenkomst voor bewoners, in de Kampanje. De ideeën, wensen en suggesties voor de inrichting van het gebied zijn door zo'n 40 aanwezigen verder concreet gemaakt. Het Noordhollands Dagblad maakte een mooi verslag van de bijeenkomst: scan de QR-code en lees het verslag terug.

De ontwerpers van het Dijkkwartier maken gebruik van de ideeën als input voor de inrichting van de openbare ruimte, de architectuur en het toekomstige gebruik.

In gesprek met deskundigen

Tijdens de door Zeestad georganiseerde expertmeeting in september 2023, werd aan verschillende experts naar hun mening over de plannen gevraagd. Op basis van hun ervaring gaven ze tips voor bijvoorbeeld inrichting en ontwerp. De experts waren enthousiast over het plan: "Dit is een bijzonder plan dat het verdient om uitgevoerd te worden, als voorbeeld voor de combinatie van dijkversterking en woningbouw."

