



# **Scenario's op de inzet van Zeestad**

**Raadscommissie Bestuur en Middelen**

**28 februari 2022**

# Zeestad

- Visieontwikkeling  
Uitwerkingsplan Stadshart
- Gebiedsontwikkeling
- projectmanagement
- vormgeven én uitvoeren  
ruimtelijke projecten



# Inzet van Zeestad tot en met 2023

- Stadshart : transformatie Koningstraat/Spoorstraat, Winkelhart/Kroonpassage, Molenplein fase 2, Horecaplein, Stadspark.
- Toegevoegde projecten vanaf 1 januari 2019: stadhuis, fietsvoetgangersbrug, openbare ruimte Willemsoord, Keizerstraat, Dijkkwartier en SeaSaw, gevelrenovatie nieuwe tranche.
- De Stelling : Stichting Erfgoed Den Helder opdrachtgever.

# Aandeelhouders provincie en gemeente

Gemeenteraad stelt de strategische doelen en beleidskaders vast en stelt de middelen beschikbaar voor de realisatie van het programma gericht op doelen.

Het college van B&W maakt prestatieafspraken met Zeestad en is verantwoordelijk voor ruimtelijke procedures, beleid en communicatie.

De provincie Noord-Holland stuurt op de strategische doelen en heeft de beschikbaar gestelde middelen gekoppeld aan projecten die bijdragen aan deze doelen.

# Samenwerkingsagenda gemeente Den Helder - provincie Noord – Holland 2018-2023

Een gezamenlijke en gebiedsgerichte aanpak voor de strategische doelen:

1. Havenontwikkeling: ruimte voor zeehavenactiviteiten creëren
2. Maritieme Stadsontwikkeling: unieke woonmilieus creëren
3. Energietransitie: Schakelfunctie Den Helder benutten

*Prioriteiten in stedelijke vitalisering:*

Binnenstedelijke wonen

Transformatie (leegstaand) vastgoed

Bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving

Betere bereikbaarheid in Den Helder (doorstroming N250)

# Prioriteiten gemeente Den Helder in ruimtelijke ontwikkeling

Stadshart en Willemsoord verder ontwikkelen als samenhangend centrumgebied voor stad en regio.

Woningvoorraad uitbreiden:

- locaties: Den Helder Zuid, Vinkenterrein ...
- gebiedsontwikkelingen: ONS Julianadorp, Drs F. Bijlweg, Ruyghweg

Ontwikkeling Maritiem Cluster

Stelling Den Helder : behoud door ontwikkeling

Impuls voor de buurten rondom het Stadshart: sociaal en duurzaam/fysiek

# Vastgoed

- Zeestad CV/BV (geen eigenaar of beheerder van vastgoed): gebieds-/projectontwikkeling.
- Port of Den Helder (eigenaar vastgoed): beheer, exploitatie en ontwikkeling op eigen grondgebied Kooypunt en Kooyhaven.
- Luchthaven Den Helder (eigenaar vastgoed): beheer en exploitatie en ontwikkeling op eigen grondgebied.
- Willemsoord BV (economisch eigenaar vastgoed): beheer en exploitatie.
- Stichting Erfgoed Den Helder (eigenaar en erfpacht vastgoed): beheer en exploitatie.
- Woningstichting Den Helder/Helder Vastgoed

# Kracht van een projectorganisatie

Sturen op Tijd, Geld én Kwaliteit door:

- professioneel opdrachtgeverschap
- verbindende rol tussen partijen
- Slagkracht en projectbeheersing
- flexibel omgaan met onzekerheden



# Scenario's Zeestad

## **Niet wenselijk**

Opheffen einde 2023 uitvoering resterende projecten vanuit gemeentelijke (project)organisatie

## **Wenselijk**

Verlenging exploitatieperiode: uitloop en vervolg lopende projecten

## **Mogelijk/aanbevolen**

Toevoegen projecten/deelexploitaties

## **Optie openhouden**

Toevoegen vennoot met kapitaal aan de CV naast de provincie Noord-Holland

# Bestuurlijke termijnkalender

Q3 2022 Begroting 2023

Standpunt ontwikkeling Scholen aan Zee, start gebieds-ontwikkelingsproces Drs F. Bijlweg en Ruyghweg.

Q4 2022 Besluitvorming Omgevingsvisie Den Helder.

Realisatieovereenkomst tussen ONS en gemeente Den Helder

Overeenkomst tussen WSDH en gemeente over Julianadorp Oost

Samenwerkingsovereenkomst Dijkkwartier (incl. SeaSaw).

Begroting 2023 -2026.

Q1 2023 Programma maritiem cluster / samenwerkingsovereenkomst.

Q2 2023 Kadernota 2024 – 2027.