

Registratienummer:	RVO15.0115	Portefeuillehouder:	L. Kuipers
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrotingswijziging BGW15.0009 ▪ ▪ ▪
Behandelend ambtenaar:	N. Langedijk		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8853		
E-mail adres:	n.langedijk@denhelder.nl		
Onderwerp:	Uitvoeringskrediet herinrichten Anton Pieckplein incl. flankerende maatregelen		

Gevraagd besluit:

De gemeenteraad voor te stellen:

- Een bedrag van € 831.000,- beschikbaar te stellen uit het budget stedelijke vernieuwing 2015 (d.m.v. onder uit putting) / 2016 en om te zetten naar een bestemmingsreserve 'Uitvoeringskrediet herinrichting Anton Pieckplein', ten behoeve van de herinrichting van het plein incl. flankerende maatregelen;
- De hierbij behorende begrotingswijziging vast te stellen;
- Voor de herinrichting van het plein het geld te onttrekken uit de bestemmingsreserve onder de voorwaarde dat:
 1. De initiatiefnemer en de Woningstichting Den Helder de werkzaamheden t.a.v. hun plannen hebben voltooid (respectievelijk nieuwe bebouwing aan de zijde van de Prinsenstraat te realiseren door de initiatiefnemer en aan de zijde van de Spuistraat te realiseren door Woningstichting Den Helder);
 2. De gemeente en Woningstichting Den Helder overeenstemming hebben bereikt over het beschikbaar stellen door de Woningstichting Den Helder van haar gronden aan de gemeente voor de herinrichting van het plein;
 3. De gemeente en de initiatiefnemer overeenstemming hebben bereikt over de wijze waarop het plein gaat worden beheerd en schoongehouden;
 4. De voor de aanleg van het plein benodigde publiekrechtelijke besluiten tot stand zijn gekomen en onherroepelijk zijn geworden.
- De openstelling van de Spoorstraat en Koningstraat via de oost-west variant uit te voeren (het verkeer op de route Spoorstraat – Koningstraat rijdt vanaf de Palmstraat richting de Koningdwarstraat);
- Voor de realisatie van de oost-west variant het geld, zonder voorwaarden, te onttrekken uit de bestemmingsreserve.

Publiekssamenvatting

De Helderse ondernemer Assorgia heeft enkele jaren geleden een initiatief gepresenteerd voor een horecaplein in de binnenstad van Den Helder. De afgelopen periode is in samenwerking met Woningstichting Den Helder en de initiatiefnemer een totaalplan voor de herontwikkeling van deze locatie opgesteld. Ook is een financiële raming uitgevoerd, om de hoogte van het beschikbaar te stellen uitvoeringskrediet voor het inrichten van de openbare ruimte tot horecaplein te kunnen bepalen.

Op basis van de financiële raming wordt voorgesteld om €831.000,- beschikbaar te stellen voor de sanering en herinrichting van het plein, het uitvoeren van flankerende verkeersmaatregelen en een bijdrage in een verwerving die een volwaardige entree van het plein mogelijk maakt.

Inleiding

De Helderse ondernemer Assorgia heeft enkele jaren geleden een initiatief gepresenteerd voor een horecaplein in de binnenstad van Den Helder. Met dit plan bestaat de mogelijkheid om een 'achterkantsituatie' in de binnenstad om te vormen tot een waardevolle plek voor Den Helder.

In 2013 heeft de gemeenteraad besloten de openbare ruimte rondom het plein te willen inrichten. Om uitvoering te kunnen geven aan dit besluit heeft de gemeenteraad in 2014 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

Dit voorbereidingskrediet is de afgelopen periode gebruikt om:

- Te verkennen of in samenwerking met Woningstichting Den Helder en dhr. Assorgia een totaalplan voor de herontwikkeling van deze locatie mogelijk is;
- Een inrichtingsplan voor het plein op te stellen;

- Een financiële raming te maken om de hoogte van het beschikbaar te stellen uitvoeringskrediet voor het inrichten van de openbare ruimte tot horecaplein te kunnen bepalen;
- De kosten van noodzakelijke flankerende (verkeers)maatregelen in beeld te brengen;
- De haalbaarheid (en het draagvlak) te onderzoeken op het gebied van bijv. de verkeersafwikkeling, de winkelbevoorrading en de parkeeropgave.

Op basis van de financiële raming wordt voorgesteld om €831.000,- beschikbaar te stellen voor de sanering en herinrichting van het plein, het uitvoeren van flankerende verkeersmaatregelen en een bijdrage in een verwerving die een volwaardige entree van het plein mogelijk maakt.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De ontwikkeling van het horecaplein draagt bij aan de ambities uit het Uitwerkingsplan Stadshart (2008): Een aantrekkelijk en compact stadshart. Bij aanvang van de stedelijke vernieuwing is gesteld dat overheidsinvesteringen de aanjager moeten zijn voor de markt om in het Stadshart te investeren. Dit particuliere initiatief is daar een bijzondere in, aangezien de initiatiefnemers lokale ondernemers zijn (in plaats van grote ontwikkelende partijen).

Kader

- Uitwerkingsplan Stadshart (2008)

Argumenten

Het Anton Pieckplein is een initiatief van dhr. Assorgia en is vervolgens nader uitgewerkt in samenwerking met Woningstichting Den Helder en de gemeente. De ondernemer is zelf een belangrijke investeerder in deze ontwikkeling, aangevuld door Woningstichting met herontwikkeling van haar eigendom op deze locatie en de gemeente voor de openbare ruimte incl. flankerende maatregelen.

De afgelopen periode hebben de partijen gewerkt aan een ontwerp voor het vastgoed en het plein. In de raadscommissie Stadsontwikkeling en –Beheer van 18 mei 2015 is een uitgebreide presentatie gegeven over dit ontwerp. Het openbare plein biedt ruimte aan terrassen (circa 350 plaatsen), waar de aanwezige (en toekomstige) horeca gebruik van kunnen maken (voor het kunnen plaatsen van de terrassen dient het 'Uitvoeringsbesluit Algemene Plaatselijke Verordening' te worden aangepast).

Afbeelding: Ontwerp Anton Pieckplein



Op 17 september 2015 is het ontwerp voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder. De commissie heeft haar waardering uitgesproken voor de ontwikkeling: Het ontwikkelen van een plein op deze schaal midden in de stad biedt enorme kansen voor Den Helder. Het plein met alle omliggende functies kan voor dit deel van de binnenstad een extra attractie gaan vormen. Daarnaast is de commissie zeer positief over de structurele aanpak van het geheel, waarbij alle gevelwanden rondom worden meegenomen in de ontwikkeling. Een nu lelijke, nagenoeg functieloze openbare ruimte wordt tot een aantrekkelijk verblijfsgebied omgebouwd. Voorts merkt de commissie op dat met het omkeren van de diverse functies er natuurlijk geen achterkanten aan de Koning- en Spoorstraat moeten ontstaan. De inrichting van het plein met losse (flexibele) elementen vraagt een zorgvuldige uitwerking en de materialisering van het plein sluit aan bij de openbare ruimte in de binnenstad.

Achterkanten

Om te voorkomen dat er inderdaad 'achterkantsituaties' ontstaan, wordt er door de initiatiefnemer ook gewerkt aan een plan voor het opwaarderen van zijn panden aan de zijde van de Koning- en Spoorstraat.

Verkeer

De realisatie van het Anton Pieckplein leidt tot het aanwijzen van de Prinsenstraat en, mede naar aanleiding van de uitkomsten van de diverse buurttafels, een deel van de Breewaterstraat tot voetgangersgebied met bijpassende venstertijden en lengtebeperking. Hiermee ontstaat een ononderbroken voetgangersgebied, wat de verkeersveiligheid ter plekke verbetert en de kwaliteit van het winkelgebied ten goede komt.

Tegelijkertijd maakt dit initiatief het noodzakelijk om de openstelling van de Spoorstraat en Koningstraat voor al het verkeer, eerder uit te voeren dan op basis van het Uitwerkingsplan Stadshart (2008) is gepland. Deze openstelling vormt de basis van de verkeerscirculatie rond het plan. Vanuit die optiek zijn er twee hoofdvarianten te onderscheiden:

(1) Variant west - oost

Het verkeer op de route Koningstraat – Spoorstraat rijdt vanaf de Koningdwarsstraat naar de Palmstraat. Bij deze variant hoeven er geen rijrichtingen omgedraaid te worden. Daarmee is de impact voor gebruikers gering en tevens is deze variant daardoor (€20.000,-) goedkoper om te realiseren.

(2) Variant oost - west

Het verkeer op de route Spoorstraat – Koningstraat rijdt vanaf de Palmstraat richting de Koningdwarsstraat. De initiatiefnemer van het Anton Pieckplein heeft een voorkeur voor deze variant, om zo bezoekers vanaf de Weststraat de stad in te 'trekken'. Bij deze variant moet de rijrichting voor expeditieverkeer in de Spoorstraat en voor alle motorvoertuigen in de Californiestraat en de Wezenstraat worden omgedraaid. Daarmee heeft deze variant voor gebruikers grotere impact en is duurder om te realiseren.

Voorkeur

Uit de buurttafels is geen voorkeur voor een variant naar voren gekomen. Voorgesteld wordt om, ondanks de grotere impact voor gebruikers en de hogere kosten om te realiseren, voor de variant oost-west te kiezen. Met deze variant wordt verkeer de binnenstad ingeleid, wat economische voordelen oplevert voor de binnenstad. Voor het kunnen uitvoeren van de oost-west variant, dient er een verkeersbesluit genomen te worden.

Flankerende maatregelen

Het inrichten van de oost-west variant kan grofweg op twee manieren worden uitgevoerd. In lijn met de (kwaliteits)uitgangspunten voor de openbare ruimte uit het Uitwerkingsplan Stadshart, waarvoor een investering van €330.000,- nodig is. Of via het handhaven van de bestaande inrichting en het uitvoeren van de noodzakelijke verkeersmaatregelen. De kosten voor het uitvoeren van deze variant zijn €70.000,-. Uit financieel oogpunt wordt voorgesteld om de bestaande inrichting te handhaven.

Parkeren

Door het realiseren van het Anton Pieckplein verdwijnen er parkeer- en laadlosplaatsen. Waar worden deze plaatsen gecompenseerd is tijdens één van de buurttafels gevraagd. Op basis van het huidige programma (in vergelijking met het nieuwe programma) dienen er circa 10 parkeer- / laadlosplaatsen gecompenseerd te worden. Deze plaatsen worden gerealiseerd in de Koningstraat.

Maatschappelijk draagvlak

In juni van dit jaar zijn twee 'buurttafels' georganiseerd. Voor de eerste buurttafel zijn bewoners en ondernemers direct aan het plein en aan de Koningstraat en Spoorstraat uitgenodigd (12 aanwezigen). De tweede avond zijn o.a. bewoners uit de Californiestraat uitgenodigd (3 aanwezigen). Tijdens deze bijeenkomsten zijn de plannen voor het Anton Pieckplein gepresenteerd door de initiatiefnemer, Woningstichting en de gemeente. Bewoners en ondernemers hebben op deze bijeenkomsten hun ideeën en zorgen naar voren gebracht. Deze zijn meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen en op de 'terugkoppelingsavond' (20 aanwezigen) gepresenteerd. Er blijkt enthousiasme te zijn over het plein en met de voorgestelde oplossing voor het verkeer (instellen voetgangersgebied Prinsenstraat en deel Breewaterstraat) en het parkeren zijn ook de zorgen op deze punten weggenomen. Het voorstel is referendabel.

Financiële consequenties

De realisatie van het plein is geraamd op een bedrag van €831.000,- excl. BTW. Dit bedrag is opgebouwd uit:

- De kosten voor sanering, sloop en herinrichting van de openbare ruimte (€681.000,-);
- De kosten voor flankerende maatregelen á €70.000,- uitgaande van de oost-west variant en het handhaven van de huidige inrichting en enkel ingrepen waar dat noodzakelijk is;
- De 1/3 bijdrage (+ 1/3 Woningstichting en 1/3 dhr. Assorgia) aan de verwerving van het pand Prinsenstraat 14 á €80.000,- (de achterkant van dit pand wordt gesloopt door Woningstichting ten behoeve van het plein).

Verwerving

Voor het kunnen aanleggen van het plein dient overeenstemming te worden bereikt met Woningstichting Den Helder. De Woningstichting heeft namelijk een deel van de grond op het toekomstige plein in haar bezit. Het uitgangspunt is dat deze gronden 'om niet' beschikbaar worden gesteld door Woningstichting aan de gemeente voor de inrichting van het plein.

Beheer

De voorgestelde herinrichting van het plein is hoogwaardig. Dit maakt het noodzakelijk dat de gemeente en de initiatiefnemer afspraken maken over hoe het plein wordt beheerd en schoongehouden. Het uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de ontwikkeling Anton Pieckplein het beheer van het plein op zich neemt.

Overeenkomst

Het voornemen is, nadat het 'Uitvoeringskrediet herinrichting Anton Pieckplein' door de gemeenteraad beschikbaar is gesteld, te komen tot een intentieovereenkomst, waarin bovengenoemde onderwerpen worden vastgelegd tussen de initiatiefnemer, Woningstichting Den Helder en de gemeente (college van B&W).

Communicatie

Zoals aangegeven bij het kopje 'maatschappelijk draagvlak' zijn er twee bijeenkomsten gehouden (buurttafels) en een terugkoppelingsavond. Ook is afzonderlijk gesproken met verschillende ondernemers gevestigd in de buurt van het Anton Pieckplein over de ontwikkeling.

Realisatie

Zoals ook op 18 mei 2015 is aangegeven in de commissie Stadsontwikkeling en –Beheer gaat de realisatie van het Anton Pieckplein plaatsvinden in verschillende stappen (fasen). In onderstaand schema zijn deze stappen weergegeven. De planning is o.a. sterk afhankelijk van de uit te voeren planologische procedure (o.a. verplaatsing Aldi). De benodigde procedure kan bij de vergunningsaanvraag definitief worden bepaald.

Stap 1

De initiatiefnemer start met het uitvoeren van zijn bouwplan (nieuwe bebouwing realiseren aan de zijde van de Prinsenstraat).

Stap 2

- Het aanpassen van de Prinsenstraat en een deel van de Breewaterstraat tot voetgangersgebied met bijpassende venstertijden en lengtebeperking en het openstellen van de Spoorstraat en Koningstraat voor al het verkeer.

- Gelijktijdig start Woningstichting Den Helder met de sloop van haar panden aan de Spuistraat.

Stap 3

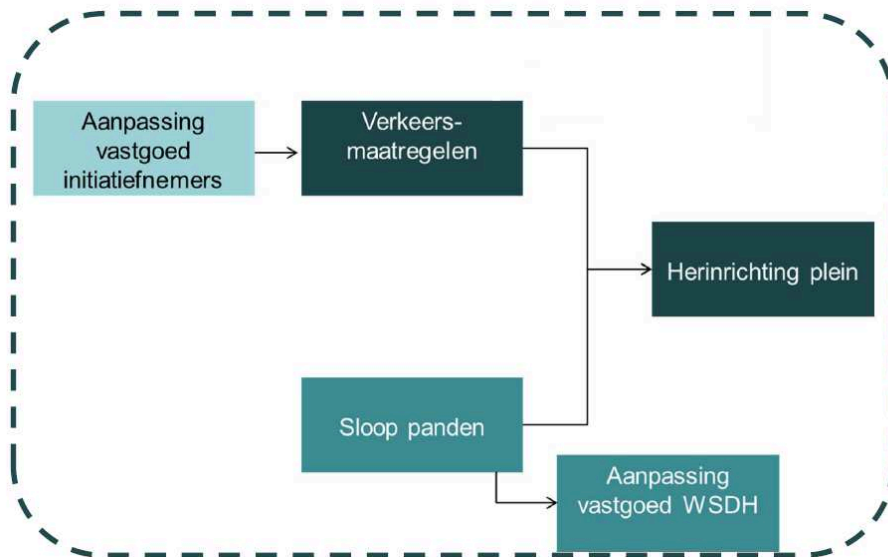
De herontwikkeling door Woningstichting van de locatie aan de Spuistraat met woningen.

Stap 4

Is de herinrichting van het plein door de gemeente

Op dit moment is de voorlopige planning dat eind 2017 gestart kan worden met de aanleg van het plein en dat halverwege 2018 het plein (en daarmee de afronding van de ontwikkeling van het Anton Pieckplein) gereed is.

Afbeelding: Stappen realisatie Anton Pieckplein



Den Helder, 10 november 2015.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox

Koen Schuiling
MINUUT

Joost C.M. Cox
MINUUT