

Registratienummer:	RVO17.0029	Portefeuillehouder:	L. Kuipers
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• • • •
Behandelend ambtenaar:	N. Langedijk		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8815		
E-mail adres:	n.langedijk@denhelder.nl		
Onderwerp:	Inzet bestemmingsreserve voor herstel en herbestemming van het Logementsgebouw (het casino) in Huisduinen		

### Gevraagd besluit:

1. Het bedrag van €542.433,- uit de bestemmingsreserve definitief beschikbaar te stellen voor het herstel en de herbestemming van het Logementsgebouw;
2. Dit bedrag onder de volgende voorwaarden over te maken aan Zeestad CV/BV:
  - Er een onherroepelijke omgevingsvergunning is voor deze ontwikkeling;
  - Stichting BOEi en de Huisduiner Ontwikkelingsmaatschappij de koopovereenkomst voor het Logementsgebouw hebben getekend;
3. De begrotingswijziging (BGW17.0006) vast te stellen.

### Publiekssamenvatting

Het Logementsgebouw is een zeer bijzonder gebouw binnen het oorlogserfgoed van Den Helder, maar ook binnen het oorlogserfgoed van Nederland. De afgelopen periode hebben BOEi, Zeestad CV/BV en Stichting Stelling Den Helder de plannen verder uitgewerkt om het Logementsgebouw te ontwikkelen als Atlantikwall Expeditie Centrum (een bezoekerscentrum met een interactieve presentatie). De initiatiefgroep Atlantikwall, Zeestad CV/BV en De Stichting Stelling hebben voor deze ontwikkeling Waddenfondssubsidie aangevraagd. In augustus 2016 is de gehele subsidieaanvraag van bijna 1 miljoen euro door het Waddenfonds toegekend. Voorgesteld wordt het bedrag uit de bestemmingsreserve definitief beschikbaar te stellen voor het herstel en de herbestemming van het Logementsgebouw.

### Inleiding

Vanuit het erfgoedprogramma *Atlantikwall in het Waddengebied* (een samenwerking tussen o.a. de provincies Noord-Holland, Friesland en Groningen) is een voorstel ontwikkeld om het voormalige Logementsgebouw van de Duitse Marine (het Casino) in Huisduinen in te richten tot het centrum van informatie over Den Helder en het gehele Waddengebied tijdens de Tweede Wereldoorlog: Het Atlantikwall Expeditiecentrum.

Het logementsgebouw vormt samen met de loods en het poortgebouw een monumentaal complex dat op de lijst van Rijksmonumenten is geplaatst. De representatieve architectuur maakt het zeer geschikt als ontvangstgebouw. Bovendien ligt het aan de entree van het gebied. Het voornemen is het gebouw te ontwikkelen als Atlantikwall Expeditie Centrum, een bezoekerscentrum met een interactieve presentatie. Uitvalsbasis voor een bezoek aan de Stelling van Den Helder en de Atlantikwall in Den Helder en het Waddengebied.

De initiatiefgroep Atlantikwall, Zeestad CV/BV en De Stichting Stelling hebben voor deze ontwikkeling, met een investering van bijna €1,8 miljoen, Waddenfondssubsidie aangevraagd. In 2015 is in de gemeenteraad besloten om een bedrag €542.433,- te onttrekken uit de algemene reserve en om te zetten naar een bestemmingsreserve. Met als doel deze bestemmingsreserve te benutten als cofinanciering voor de aanvraag van de Waddenfondssubsidie voor het ontwikkelen van het expeditiecentrum. In augustus 2016 is de gehele subsidieaanvraag van bijna 1 miljoen euro door het Waddenfonds beschikt. Inmiddels is de ontwikkeling en exploitatie uitgewerkt, waardoor Zeestad CV/BV de gemeente heeft verzocht het bedrag uit de bestemmingsreserve definitief in te zetten voor het herstel en herbestemming van het Logementsgebouw tot expeditiecentrum.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

- Herstel en herbestemming van het Logementsgebouw (Rijksmonument);
- Versterken van de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Den Helder en in het bijzonder Huisduinen;
- Het zichtbaar en beleefbaar maken van de bijzondere relatie tussen natuur en historische verdedigingswerken.

## Kader

Bestemmingsplan Huisduinen en De Stelling (2015)

## Argumenten

De afgelopen periode hebben de partijen BOEi, Zeestad CV/BV en Stichting Stelling Den Helder gewerkt aan het uitwerken van de plannen voor het expeditiecentrum (zie afbeelding). Zeestad CV/BV is verantwoordelijk voor het herstel (en daarmee de herbestemming) van het Logementsgebouw. BOEi neemt het Logementsgebouw over in eigendom (voor €1,-) van de Huisduiner Ontwikkelings Maatschappij en is daarmee ook verantwoordelijk voor de exploitatie van het Logementsgebouw.

BOEi is een (landelijk opererende) maatschappelijke onderneming voor het restaureren en herbestemmen van erfgoed. Afsproken is dat BOEi de ruimtes voor het expeditiecentrum gaat verhuren aan Stichting Stelling Den Helder (met een huurovereenkomst die past bij de cultureel / maatschappelijk herbestemming). Daarnaast neemt BOEi de verantwoordelijkheid om voor de overige ruimtes een passende herbestemming te vinden. Hierbij wordt gedacht aan zorg gerelateerde functies.



## Maatschappelijke aspecten

### Draagvlak

Het voorstel leent zich niet voor het houden van een referendum.

### Duurzaamheid

Het Logementsgebouw komt in eigendom van Stichting BOEi. Deze stichting heeft een heldere missie:

*'Het ontsluiten van Nederlands erfgoed voor burgers en het ontsluiten en doorgeven van haar verhalen aan navolgende generaties in Nederland door middel van restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed, met oog voor authenticiteit, **duurzaamheid**, kwaliteit en innovatie'.*

Juist doordat het Logementsgebouw in eigendom komt van een landelijk opererende stichting voor behoud en herbestemming van erfgoed is het aspect duurzaamheid geborgd.

## Financiële consequenties

Het herstel en de herbestemming vraagt een totale investering van ruim €1.7 miljoen. Dit bedrag wordt op de volgende wijze gefinancierd (zie onderstaande tabel). Met een dekking van €1.8 miljoen is er een sluitende investeringsbegroting.

<b>Totale investering</b>	<b>€ 1.792.520</b>	
Bijdrage Waddenfonds		€ 942.008
Cofinanciering provincie Noord-Holland		€ 179.252
Restauratieregeling Rijksmonumenten provincie Noord-Holland (via BOEi)		€ 86.624
Gemeente Den Helder		€ 542.433
BOEi		€ 50.000
<b>Totale dekking</b>		<b>€ 1.800.317</b>

### **Communicatie**

In de raadscommissie Stadsontwikkeling en –Beheer van 29 mei a.s. wordt een presentatie gegeven door Zeestad CV/BV, BOEi en Rietvink architecten over het herstel en de herbestemming van het Logementsgebouw. In deze presentatie wordt o.a. het ontwerp toegelicht, alsmede de financiële de stand van zaken.

### **Realisatie**

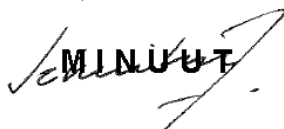
Om binnen de gestelde subsidietermijn het Logementsgebouw te kunnen herstellen en herbestemmen is het noodzakelijk dat uiterlijk in het eerste kwartaal van 2018 wordt gestart met de uitvoering. De aanvraag omgevingsvergunning is door Zeestad CV/BV ingediend bij de gemeente. De plannen zijn voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De verwachting is dat de omgevingsvergunning in augustus 2017 verleend kan worden.

Met de verlening van de vergunning kan Boei bij de provincie Noord-Holland subsidie aanvragen via de 'regeling Restauratie Rijksmonumenten Noord-Holland'. Boei heeft een zogeheten POM-status (Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud). Deze status leidt in geval van het bereiken van het subsidieplafond, tot een hogere rangschikking op de prioriteitenlijst. De subsidie wordt eind 2017 toegekend, waarna gestart kan worden met de uitvoering.

Den Helder, 2 mei 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling



secretaris  
Robert Reus

