

Registratienummer:	RVO14.0005	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrotingswijziging (ID14.00319)</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> </ul>
Behandelend ambtenaar:	N. Langedijk		
Telefoonnummer:	(0223-67) 8815		
E-mail adres:	n.langedijk@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vorbereidingskrediet openbare ruimte voor het plein aan de Prinsenstraat		

### Gevraagd besluit:

1. Vooruitlopend op definitieve besluitvorming over het uitvoeringskrediet (voor het inrichten van de openbare ruimte van het plein aan de Prinsenstraat) een voorbereidingskrediet van € 125.000,- beschikbaar te stellen en deze ten laste te brengen van bestemmingsreserve 'Strategische Visie';
2. De bij dit besluit behorende wijziging van de programmabegroting 2014 (kenmerk ID14.00319) vast te stellen.

### Publiekssamenvatting

Een aantal Helderse ondernemers heeft een initiatief gepresenteerd voor een Horecaplein in de binnenstad van Den Helder. Het plan bestaat uit het aanpassen van bestaand vastgoed, sloop en nieuwbouw en de inrichting van het plein zelf. De ondernemers en Woningstichting Den Helder investeren in het vastgoed (de ontwikkeling van Halter 2 / Bellevue is voor Woningstichting een voorwaarde om te investeren in het plein aan de Prinsenstraat).

Inmiddels vorderen de plannen van de ondernemers. Om uitvoering te kunnen geven aan het raadsbesluit van 12 juni 2013 (*de reserve strategische visie gebruiken als dekking om de openbare ruimte rondom het plein in te kunnen richten*) is een voorbereidingskrediet benodigd.

### Inleiding

Enkele horecaondernemers in Den Helder missen een gezellig horecaplein in de binnenstad met goede ligging op de zon. Daarom hebben zij de krachten gebundeld, een architect in de arm genomen en een voorstel gemaakt voor een plein aan de Prinsenstraat. Het voorstel is inmiddels in samenwerking met Woningstichting Den Helder en Zeestad verder uitgewerkt en op 13 maart 2013 gepresenteerd aan de commissie Stadsontwikkeling en Beheer.

De ondernemers zelf zijn de belangrijkste investeerders in deze ontwikkeling, aangevuld door WSDH met de herontwikkeling van haar eigendom op deze locatie. De ontwikkeling van Halter 2 (locatie huidige schouwburg) is voor de Woningstichting wel een voorwaarde om te investeren in het plein. Op 12 juni 2013 heeft de raad bij de behandeling van de Kadernota 2014-2017 besloten: *'De reserve strategische visie gebruiken als dekking om de openbare ruimte rondom het plein in te kunnen richten. Deze reserve aan te spreken als men aan de voorwaarde voldoet van een sluitende businesscase omtrent het voorgenomen plan. Dit beslispunt nadrukkelijk als een p.m. post op te nemen in de begroting'*.

De plannen van de ondernemers vorderen. Om uitvoering te kunnen geven aan het raadsbesluit van 12 juni 2013 is een voorbereidingskrediet van €125.000,- benodigd. Normaliter is een voorbereidingskrediet 10 á 15% van de totale projectkosten. Voor dit project is dit niet het geval, omdat ook kosten zijn opgenomen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Het voorbereidingskrediet gaat gebruikt worden om:

- Een inrichtingsplan 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 maatregelen in beeld te brengen;
- De haalbaarheid (en het draagvlak) te onderzoeken op het gebied van bijv. de verkeersafwikkeling, de winkelbevoorrading en de parkeeropgave.

Uiteindelijk dient (aan de hand van bovengenoemde stappen) te worden bepaald of de inrichting van de openbare ruimte van het plein aan Prinsenstraat wordt gerealiseerd en of de reserve strategische visie gebruikt gaat worden als dekking om de openbare ruimte rondom het plein in te kunnen richten.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

De ontwikkeling van het horecaplein dient bij te dragen aan de ambities zoals in het Uitwerkingsplan 2008 verwoord: een aantrekkelijk en compact winkelhart. Bij aanvang van de stedelijke vernieuwing van het Stadshart is gesteld dat overheidsinvesteringen de aanjager moeten zijn voor de markt om in het Stadshart te investeren. Dit particulier initiatief is daar een bijzondere in, aangezien de initiatiefnemers geen grote ontwikkelende partijen zijn maar lokale ondernemers.

### Kader

- Uitwerkingsplan Stadshart (2008)

### Argumenten

Op basis van het huidige voorstel van de initiatiefnemers is het nog niet mogelijk om een financiële raming op te stellen van de kosten van het (bouwrijp maken en) herinrichten van het plein. Er moet niet alleen gekeken worden naar de omvang van de kosten, maar ook aan wie bepaalde kosten moeten worden toegerekend (bijv. onderhoud van het plein) en welke flankerende maatregelen in de omgeving nodig zijn om het plan te kunnen uitvoeren. De volgende werkzaamheden zijn voorzien:

Werkzaamheden
<b>Ontwerp</b>
Opstellen Programma van Eisen en randvoorwaarden (verkeer, groen, bodem, beheer en onderhoud, hulpdiensten, stedenbouwkundig/planologisch)
Afstemming (supervisie, CRK)
Opstellen Voorlopig Ontwerp (VO)
Financiële raming VO
Afstemming (brandweer, supervisie, CRK)
Communicatie over VO
Opstellen Definitief Ontwerp (DO)
Financiële raming DO
Afstemming (brandweer, supervisie, CRK)

CRK = Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

VO = Voorlopig Ontwerp

DO = Definitief Ontwerp

In het programma van eisen worden o.a. de volgende aspecten bekeken/onderzocht:

1. Welke maatregelen moeten worden getroffen aan de bodem om de functiewijzigingen van de bebouwing en van de openbare ruimte mogelijk te maken:  
*Verkennd onderzoek is nodig naar de aard, de omvang en de saneringsverplichting van bodemverontreiniging en van de aanwezige verhardingen. Een van de panden op het plein heeft in het verleden dienst gedaan als garagebedrijf. Hierdoor is dit perceel een verdachte locatie in het kader van de bodemkwaliteit. Ook het pleintje is in zijn geheel verdacht. Er moet onderzocht worden of de asfaltverharding teerhoudend is, en of er puinhoudende funderingen aanwezig zijn waarbij onderzoek naar de aanwezigheid van asbest moet worden uitgevoerd.*
2. Hoe wordt het beheer en onderhoud van het plein juridisch en financieel met elkaar afgestemd tot een voor partijen aanvaardbaar resultaat.
3. Aan welke stedenbouwkundige randvoorwaarden moet worden voldaan i.r.t. de gehele ontwikkeling van het plein aan de Prinsenstraat.
4. Welke maatregelen moeten worden getroffen t.a.v.:
  - de verkeersafwikkeling,
  - de bevoorrading van ondernemingen aan het plein en in de omgeving,
  - de parkeeropgave,
  - de herinrichting van straten in de omgeving,
  - de eventuele wijziging van de inrichting van nabij aanwezige straten van voetgangersgebied naar verkeersgebied voor autoverkeer en voetgangers.
5. Onderzoek naar de dekking van kosten van herinrichting in de omgeving buiten het plein.

### Maatschappelijk draagvlak

Het plan kent (politiek) draagvlak. De presentatie van het plan is op 13 maart 2013 positief ontvangen in de commissie Stadsontwikkeling en Beheer. Het is wel belangrijk om met name ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren nader overleg te voeren met de in de HOB verenigde winkeliers, bewoners, eventueel

andere bedrijven en de hulpdiensten. Dit voorstel is niet referendabel. De referendumverordening gemeente Den Helder 2012, artikel 2 Uitzonderingsbepalingen, lid c (gemeentelijke procedures), is van toepassing.

#### *Verkeer*

De realisatie van het plein heeft gevolgen voor de huidige parkeer-, en bevoorradingsfunctie. Het idee is om de huidige achtergevels met bevoorradingsmogelijkheden te wijzigen in voorgevels. Dit zou betekenen dat bevoorrading van de aan dit plein te vestigen ondernemingen via de omliggende straten Koningstraat, Spoorstraat en Spuistraat gaat plaats vinden. Deze straten zouden weer open gesteld moeten gaan worden voor bestemmingsverkeer.

#### *Parkeren*

Door de functiewijziging zal ook de parkeercapaciteit en de parkeerbehoefte wijzigen. Binnen de huidige voorstellen voor functiewijziging is geen parkeermogelijkheid aan gegeven. Het uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte in Halter 2 / Bellevue opgelost dient te worden.

#### **Financiële consequenties**

Om uitvoering te kunnen geven aan het raadsbesluit van 12 juni 2013 is een voorbereidingskrediet van €125.000,- benodigd. Het voorbereidingskrediet komt ten laste van de bestemmingsreserve 'Strategische Visie' (nr. 1.10359).

#### **Communicatie**

De maatschappelijke betrokkenheid bij het plein en de veranderingen die het project met zich meebrengt, vragen zorgvuldig informeren van de omwonenden en ondernemers. De verkeerssituatie wordt aangepast en het plein verandert van functie. Door het gesprek aan te gaan met omwonenden en ondernemers, kunnen aandachtspunten/zorgpunten worden meegenomen in de verdere planuitwerking. Het opstellen van het inrichtingsplan vraagt dan ook om zorgvuldige communicatie.

#### **Realisatie**

De ondernemers zijn de plannen voor de aanpassing van het vastgoed aan het uitwerken. De verkeersmaatregelen en de gemeentelijke bijdrage in de openbare ruimte zijn randvoorwaardelijk om het plein aan de Prinsenstraat te kunnen ontwikkelen. De afronding van het voorbereidend onderzoek kan tegen de zomer van 2014 worden verwacht.

Den Helder, 28 januari 2014.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling



secretaris  
ir Ph. Salm

