

# **Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie Den Helder 2025**

Oktober 2013

## INHOUDSOPGAVE

1. Betekenis van de uitvoeringsparagraaf
  - 1.1. Aanleiding
  - 1.2. Doel
  - 1.3. Status
  - 1.4. Inhoud
  
2. Instrumentarium
  - 2.1. Ruimtelijk beleid
  - 2.2. Grondbeleid
  
3. Uitvoering programma Structuurvisie
  - 3.1. Toelichting
  - 3.2. Overzicht
  - 3.3. Plaats in spectrum domeinen
  - 3.4. Plaats in programmabegroting

Bijlage:

Factsheets

## 1. Betekenis van de uitvoeringsparagraaf

### 1.1. Aanleiding

De gemeenteraad van Den Helder heeft op 17 september 2012 de Structuurvisie Den Helder 2025 vastgesteld. Het vaststellen van een structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De structuurvisie moet “de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid” vastleggen.

Een gemeente is tevens verplicht om aan te geven hoe zij de gewenste ontwikkelingen wil realiseren. Dit gebeurt in een uitvoeringsparagraaf. Structuurvisie en (periodiek te actualiseren) uitvoeringsparagraaf vormen samen de structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In de structuurvisie is aangegeven dat de uitvoeringsparagraaf structuurvisie periodiek aan de raad zal worden voorgelegd. De eerste uitvoeringsparagraaf wordt in 2013 aan de raad aangeboden.

### 1.2. Doel

In algemene zin wordt een aantal doelen gesteld bij het opstellen van de uitvoeringsparagraaf:

- het bieden van een actueel overzicht van projecten en programma's waar de gemeente mee bezig is ter uitvoering van de structuurvisie;
- het faseren van projecten en programma's vanuit inhoud, initiatieven van de markt en haalbaarheid;
- het aangeven van de rolverdeling tussen gemeente en andere partijen;
- het bieden van een fundament voor toekomstige kostenverhaalacties.

### 1.3. Status

De uitvoeringsparagraaf schetst de hoofdlijn van de beoogde realisatiestrategie en zo mogelijk de richting van de kostendekking. Het geeft indicatief een fasering van de plannen, werken en werkzaamheden aan.

De projecten en programma's in de structuurvisie spelen voornamelijk op de middellange en lange termijn. Ze hebben voornamelijk het karakter van ambities en plannen en zijn (nog) niet zo concreet dat er kosten en opbrengsten aan kunnen worden verbonden. Gaandeweg komen plannen in de korte termijnfase en worden concreter. Voor deze plannen kan er een directe koppeling worden gelegd met de planning en control cyclus. In kadernota en programmabegroting worden de integrale financiële afweging en prioritering van uit te voeren plannen en projecten gemaakt.

De uitvoeringsparagraaf is geen statisch document. De structuurvisie is flexibel en globaal van opzet, en biedt veel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en veranderende opvattingen. Daardoor zal het niet gauw nodig zijn om de structuurvisie te wijzigen, maar zullen vooral de periodiek op te stellen uitvoeringsparagrafen een dynamisch karakter hebben en van elkaar kunnen verschillen. Gaandeweg kunnen er nieuwe projecten en activiteiten ontstaan die passen in de structuurvisie en in de uitvoeringsparagrafen worden meegenomen.

De periodiek te actualiseren uitvoeringparagraaf kan de functie vervullen van 'visvijver' voor het prioriteren van projecten voor de korte termijn in de planning & control-cyclus (kadernota en

programmabegroting). Het kan daarmee een instrument voor de gemeentelijke organisatie zijn om jaarlijks de discussie te voeren of de prioritering en uitvoering van projecten anders moet.

Voor dit jaar (2013) is er nog geen directe koppeling gelegd tussen uitvoeringsparagraaf en programmabegroting. Vanaf 2014 is dit wel het geval en zal de uitvoeringsparagraaf als vaste bijlage worden opgenomen in de programmabegroting.

De uitvoeringsparagraaf 2013 is de eerste uitwerking van de structuurvisie naar een uitvoeringsoverzicht op hoofdlijnen. Over vorm en inhoud valt van gedachten te wisselen en te besluiten.

Het voorstel voor behandeling van deze eerste uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie is dan ook als volgt:

1. Vaststellen van (het format van) de uitvoeringsparagraaf;
2. De uitvoeringsparagraaf vanaf 2014 te koppelen aan de planning & control-cyclus en deze als vaste bijlage op te nemen in de jaarlijkse programmabegroting.

#### 1.4. Inhoud

Vorm van structuurvisie en van de uitvoeringsparagraaf is vrij. Afhankelijk van het abstractieniveau van een structuurvisie geven gemeenten verschillende invullingen aan de uitvoeringsparagraaf.

De uitvoeringsparagraaf structuurvisie Den Helder 2025 bestaat uit:

- een overall-overzicht van het uitvoeringsprogramma opgedeeld in korte termijn, middellange termijn en lange termijn;
- factsheets per ontwikkeling waarin op hoofdlijn wordt ingegaan op:
  - projectbeschrijving;
  - fase waarin het project zich bevindt (initiatief, definitie, ontwerp, voorbereiding, uitvoering);
  - instrumenten;
  - betrokken partijen en rollen;
  - financiering;
  - fasering.

## **2. Instrumentarium**

### **2.1. Ruimtelijk beleid**

De structuurvisie is noodzakelijk als toetsingskader voor vast te stellen ruimtelijke plannen. De structuurvisie vormt de grondslag voor het rechtsgeldig kunnen vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, projectbesluiten en planologische omgevingsvergunningen. Dit is van belang omdat een vastgesteld ruimtelijk plan de basis vormt voor het rechtsgeldig kunnen ontvangen van exploitatiebijdragen van derden (via een overeenkomst of via een exploitatieplan) en van bouwleges.

Wanneer er strijdigheid is tussen de structuurvisie en een beoogd ruimtelijk plan, en de gemeente wil dit plan toch realiseren, dan dient de afwijking op de structuurvisie ruimtelijk te worden onderbouwd in een wijzigingsbesluit en aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

### **2.2. Grondbeleid**

De Nota Grondbeleid vormt geen doel op zich, maar geeft aan langs welke wegen de gemeente voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen kan realiseren. In de in 2013 herziene nota is bepaald dat de gemeente terughoudend omgaat met actieve productie van grond (zelf verwerven, bouwrijp maken en verkopen), maar bij voorkeur kiest voor samenwerking met derden of facilitaire productie (waarbij derden de investeringen plegen). Verder geeft de nota een instrumentarium aan waarvan de gemeente gebruik kan maken bij het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **Financiering en kostenverhaal**

De gemeente heeft een aantal mogelijkheden om de projecten waarmee uitvoering wordt gegeven aan de structuurvisie te financieren. Hieronder volgt een opsomming hiervan.

#### **Opbrengsten van grondverkoop**

Wanneer de gemeente eigenaar is van de grond waarop een project plaatsvindt, dan kunnen door middel van grondverkoop de kosten van het project worden terugverdiend. Voorwaarde hiervoor is dat de verkoopprijs van de grond (na wijziging van de bestemming en ontwikkeling van het plangebied) hoger is dan de verwervingsprijs of boekwaarde (met rente). Dit is vaak het geval wanneer sprake is van uitbreidingsplannen, maar minder vaak wanneer het project herontwikkeling van bestaand vastgoed of herstructurering betreft.

Wanneer de gemeente niet de eigenaar is van de grond waarop een project plaatsvindt, dan zal de gemeente haar kosten proberen te verhalen op de grondeigenaar en / of eisen opleggen ten aanzien van de kwaliteit van de ontwikkeling en inrichting van het gebied. Hiervoor zijn twee sporen mogelijk, het privaatrechtelijke spoor en het publiekrechtelijke spoor. Het privaatrechtelijke spoor betreft het sluiten van een exploitatieovereenkomst waarin het kostenverhaal en de inrichtingseisen worden vastgelegd. Dit spoor heeft de voorkeur. Wanneer dit echter niet lukt, dan zal de gemeente het kostenverhaal en de inrichtingseisen via een exploitatieplan vaststellen. Dit vormt het publiekrechtelijke spoor. Op deze manier zorgt de gemeente ervoor dat de opbrengsten die een grondeigenaar realiseert door planontwikkeling op zijn grond voor een deel worden ingezet om kosten van infrastructuur en inrichting van het openbaar gebied te financieren.

#### **Onderlinge verbanden tussen projecten**

Wettelijk zijn er drie methoden bepaald om opbrengsten uit het ene project aan te wijzen als dekking voor kosten in een ander project:

#### Bovenwijkse voorzieningen:

Dit zijn investeringen in het openbaar gebied die niet binnen het plangebied van één ruimtelijk project of meer ruimtelijke projecten vallen, maar waarvan deze wel profijt hebben, zoals bijvoorbeeld verbetering van hoofdinfrastructuur, rotondes, doorgaande fietsroutes, groenprojecten etc. Voor deze voorzieningen kan een bijdrage gevraagd worden aan de projecten die profijt hebben van de voorziening. Op dit moment heeft de gemeente een reserve Bovenwijkse Voorzieningen, die gevoed wordt met bijdragen uit projecten waarin de gemeente zelf grond verkoopt.

Bovenplanse verevening:

Dit betreft het inzetten van financiële overschotten uit het ene project ter dekking van tekorten op andere locaties. Den Helder kent op dit moment geen projecten met grote winstmogelijkheden, waardoor dit middel vooralsnog niet wordt benut.

Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen:

De gemeente mag bij het sluiten van een exploitatieovereenkomst een bijdrage vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur.

In de uitvoeringsparagrafen bij de structuurvisie zullen de ruimtelijke ontwikkelingen die voor een bijdrage in aanmerking komen worden aangemerkt.

Dekking uit eigen middelen, subsidies en co-financiering

Voor sommige projecten zal de gemeente eigen middelen inzetten, dan wel een beroep doen op bijdragen van andere overheden en/of instanties.

### **3. Uitvoering programma Structuurvisie**

#### 3.1. Toelichting

De projecten en programma's die in de structuurvisie zijn opgenomen worden weergegeven in een totaaloverzicht, in een figuur en nader beschreven in afzonderlijke factsheets in de bijlage.

In het totaaloverzicht zijn de projecten en programma's waar mogelijk uitgewerkt in onderdelen. Aangegeven wordt op welke termijn ze spelen en in welke fase ze zich bevinden.

In de figuur ' spectrum domeinen' wordt de bijdrage van projecten aan de drie domeinen, en in het verlengde hiervan de prioriteit van projecten afleesbaar. Dit is vervolgens afgezet tegenover de plaats van projecten in de programmabegroting voor 2014.

In de factsheets worden de projecten op hoofdlijn beschreven voor wat betreft het belang, doel, projectbeschrijving, planfase, aanpak en voortgang, financiering, (rol van) betrokken partijen en fasering.

Het programma is niet statisch. Het is te beschouwen als een leidraad voor de uitvoering en fasering van projecten en programma's. De uitvoering wordt mede beïnvloed door het beschikbaar hebben of krijgen van financiële middelen (subsidies, cofinanciering), door zich aandienende kansen voor samenwerking met andere partijen (overheden, marktpartijen) en door bestuurlijke en politieke wensen. Dit kan er ook toe leiden dat er projecten en activiteiten worden toegevoegd en in gang worden gezet die oorspronkelijk niet in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie zijn opgenomen, maar wel in de visie passen. Een voorbeeld hiervan in deze uitvoeringsparagraaf is het project 'Den Helder omarmt de zeevering', een voorhoede project in het kader van het Deltaprogramma Kust. Ook kan het voorkomen dat de scope van projecten wordt gewijzigd door een bredere samenhang te zoeken met andere projecten. Koppeling van projecten kan tot belangrijke meerwaarde leiden. In deze uitvoeringsparagraaf is dit gebeurd met het project 'Helderse Flanken', een verbreding van het project Duinzoom. Voor de toekomst kunnen koppelingen worden gemaakt tussen bijvoorbeeld duurzaamheid, ontwikkeling Nieuw Den Helder, waterbeheer en excellente woonmilieu's.

### 3.2. Overzicht

<b>Overzicht uitvoering Structuurvisie Den Helder 2025: fasering</b>					
			initiatief/definitiefase		
			ontwerp/onderzoek/voorbereidingsfase		
			realisatie/beheerfase		
				Termijn	
Nummer factsheet	Project/programma	Onderdeel	Kort < 2015	Middellang 2015-2020	Lang > 2020
1.	Stadshart	Koningsdriehoek (CPO)			
		Nieuwbouw Kop Beatrixstraat			
		Herontwikkeling Kop Halter Spoorstraat			
		Herontwikkeling stationslocatie			
		Nieuwbouw Schouwborg			
		Ontwikkeling Willemsoord			
		Nieuwbouw bibliotheek			
		Nieuwbouw Molenplein			
		Herontwikkeling Spoorstraat			
		Herontwikkeling Koningsstraat			
		Ontwikkeling Asorgiaplein			
		Openbare ruimte Beatrixstraat			
		Aanleg Stadspark			
		Stadshart Woonbuurt openbare ruimte			
		Overige programmaonderdelen UP Stadshart			
		2.	Havenontwikkeling	Civiel medegebruik Nieuwe Haven	
Uitbreiding Haven Noordoost					
Bedrijventerrein Kooypunt fase 3 en 4					
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein					
3.	Den Helder Airport	Uitvoering 'Heldair 2020'			
4.	Kooypunt	Vaststelling bestemmingsplan			
		Ontwikkeling fase 3			
		Ontwikkeling fase 4			
5.	Doggerswijk West	Uitbreiding bedrijventerrein			
		Ziekenhuis / zorgboulevard			
6.	Nieuw Den Helder	Centrumgebied/herstructurering			
		Beheer, leefbaarheid, sociale aanpak, samenlevingsopbouw			
7.	Willem-Alexanderhof (Julianadorp Oost)	Fase 1			
		Volgende fasen			
8.	't Laar/Noorderhaven	Fase 2 centrumgebied			
		Fase 2 overig			
		Fase 3			

9.	Huisduinerkwartier				
10.	Herbestemming Geminiterrein				
11.	Realisatie excellente woonmilieus				
12.	Uitvoering RAP Wonen Kop van Noord-Holland	Effectuering Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van NH			
13.	Meerjarenaanpak Stelling Den Helder	Projectplan Poort naar de Wadden			
		Vervolg op projectplan Poort naar de Wadden			
14.	Kust; Helderse Flanken	Duinzoom noord/ zuid, streepjesberg, OS&O Helderse Vallei			
15.	Kust; Den Helder omarmt de zeewering	Voorhoedeproject Deltaprogramma Kust. Korte en langere termijnvoorstellen			
16.	Julianadorp aan Zee	Verblijfsaccomodaties			
		Toeristische infrastructuur			
		Strand			
17.	Natuurterrein Oostoever	Natuurontwikkeling / vogeleiland			
18.	Uitvoering waterplan Waterbreed				
19.	Naar een duurzaam Den Helder	Effectief milieubeleid, interne milieuzorg, publieksacties, duurzame economie			
20.	Infrastructuur	Bovenregionale bereikbaarheid			
		Ontsluiting havenontwikkeling			
		Knooppunt De Kooy			
		Verbinding Den Helder-Julianadorp			
		Bereikbaarheid Stadshart			



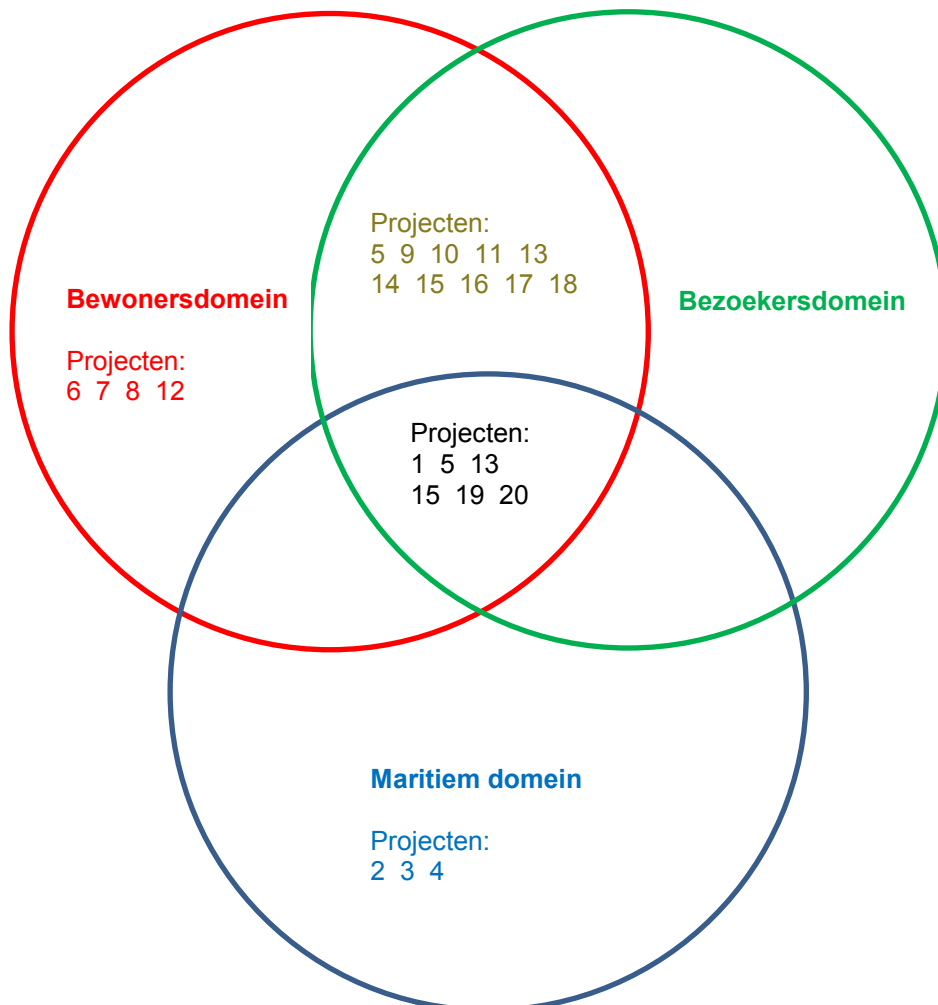
### 3.3. Plaats in spectrum domeinen

De structuurvisie is opgezet volgens een benadering die uitgaat van functionele netwerken. Een functioneel netwerk in de stad geeft de plekken in de stad aan die er tezamen voor moeten zorgen dat de economie van de stad goed kan functioneren, het woon- en leefklimaat voor inwoners op orde is, of de stad aantrekkelijk maakt voor bezoekers. Er worden in de structuurvisie drie domeinen onderscheiden, die elk een samenhangend functioneel geheel vormen:

1. het Bewonersdomein;
2. het Maritiem domein;
3. het Bezoekersdomein.

Het bewonersdomein gaat over de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wanneer het maritieme domein en ook het bezoekersdomein op orde zijn, zorgt dat ervoor dat de economische potenties van de stad ten volle worden benut. De domeinen brengen de gelaagdheid en onderlinge samenhangen in de stedelijke structuur in kaart. Ze staan niet los van elkaar, maar overlappen elkaar in functionele en ruimtelijke zin en hebben elkaar nodig om van Den Helder een stad te maken met een duurzame gezonde economie waar het goed wonen en werken is.

In onderstaande figuur zijn de projecten en programma's van de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie ingedeeld al naar gelang welke domeinen uit de structuurvisie zij dienen. Deze weergave geeft een indruk van het economisch en maatschappelijk rendement van projecten en programma's. Het merendeel van de projecten dient meer dan 1 domein. Projectnummers in de figuur corresponderen met de nummers in de overzichtstabel en met de nummering van de factsheets in de bijlage.



### 3.4. Plaats in programmabegroting

In de programmabegroting voor 2014 zijn voor de volgende projecten en programma's financiële middelen gereserveerd (nummering correspondeert met de overzichtstabel en met de nummering van de factsheets):

<b>Onderdeel programmabegroting</b>	<b>Project / programma uitvoeringsparagraaf Structuurvisie Den Helder 2025</b>
Werk en Inkomen, maatschappelijke dienstverlening, beheer openbare ruimte, integrale veiligheid, RO en volkshuisvesting.	Nieuw Den Helder (6)
Stedelijke Vernieuwing	Stadshart (1) Meerjarenaanpak Stelling Den Helder (13)
RO en volkshuisvesting	Willem-Alexanderhof (Julianadorp-oost) (7) Huisduinerkwartier (9)
Verkeer en Vervoer	Infrastructuur (20)
Milieu	Waterplan Waterbreed (18)
Economische ontwikkeling, RO en volkshuisvesting	Bedrijventerrein Kooypunt (4) Doggerswijk West (5)
RO en volkshuisvesting, Milieu, Economische ontwikkeling	Kust; Helderse Flanken (14)