

TOEN

KOMST

2014 JAARVERSLAG ZEESTAD

Toen dat wat is geweest. Daar waar je geen invloed meer op hebt. **Komst** dat wat komen gaat. Waarover je kan dromen. Waarop je invloed kunt hebben. Dit jaarverslag laat zien wat er al is. En geeft ruimte voor wat nog kan komen. Deel jouw gedachten met het papier. En als je wilt, dan ook met ons.

5

5



VOORWOORD

6

6

Het jaar 2014 is omgevlogen. En we zijn alweer halverwege het volgende. Het is een aaneenschakeling van gebeurtenissen die, stap voor stap, leiden naar het einddoel: een mooier en aantrekkelijker stadshart van Den Helder. In het jaarverslag over 2014 neem ik u mee langs de fraaie projecten die Zeestad met haar samenwerkingspartners heeft weten te bereiken in dat jaar.

De kaarten zijn opnieuw geschud met de vorming van een nieuwe coalitie na de gemeenteraadsverkiezingen in mei. Een coalitie die op haar eigen manier aankijkt tegen de stedelijke vernieuwing. Als vervolg op de grote projecten wordt nu met kleinere stappen de weg naar het einddoel gevolgd. De inwoner wordt nog nauwer betrokken bij de uitwerking van de plannen. Een visie op het Stadshart als Huiskamer van de Stad is ontstaan.

De pijler van de stedelijke vernieuwing, de verplaatsing van de schouwburg van het Stadshart naar Willemsoord krijgt steeds meer gestalte. Het is heerlijk te werken met een rasbouwer als aannemingsbedrijf De Nijs. Met man en macht en ziel en zaligheid storten zij zich op dit project. Directeur Jan Fokkinga van de Kampanje krijgt steeds meer positie, want het is zijn schouwburg die wij hier bouwen. En Willemsoord BV plukt de vruchten van de nieuwe aandacht voor het terrein. Met als kers op de taart het bezoek van Koning Willem Alexander en Koningin Maxima aan dit spraakmakende project.

In Woningstichting Den Helder vinden wij nog steeds de belangrijkste investeerder in de stad. Ondanks de wijzigende omstandigheden vanuit het Rijk, weten zij nog steeds de koers in het Stadshart vast te houden. De bouw van de nieuwe bibliotheek is daar een mooi voorbeeld van.

7

7

Maar ook inbreidingprojecten als Rozenhout of Westhoek niet te vergeten. Met een stimuleringsfonds weten wij samen ondernemers te bewegen hun eigen gevel te vernieuwen, op weg naar een aantrekkelijk winkelcentrum.

En dan is er de Stelling van Den Helder, waar partners als het Waddenfonds, de gemeente Den Helder en de provincie Noord-Holland de nodige steun bieden voor herstel en hergebruik. Fort Kijkduin is daarvan de meest in het oog springende. Samen met Stichting Stelling weten wij dit erfgoed voor Den Helder te bewaren en weer levendig te maken.

En zoals het vaak gaat met het uitwerken van plannen, schieten nieuwe goede ideeën steeds door je heen. En dan is het lekker als je dat idee weet te vangen of vast te leggen. Niet omdat het per sé uitgevoerd moet worden, maar omdat het ook zo zou kunnen. Of omdat het gewoon heerlijk is om te dagdromen. Ik nodig u uit in dit jaarverslag je visie, je dromen vast te leggen om het Stadshart en de Stelling en daarmee Den Helder verder te ontwikkelen. Zodat Den Helder een bestemming wordt, een plek waar je wilt zijn en verblijven. Pak het potlood en schrijf het op, dan is uw idee ook weer vastgelegd, voor nu en voor de toekomst.

Ferdinand Vreugdenhil

Directeur bestuurder Zeestad BV





COLOFON



INHOUD

TOEN

Concept en creatie	Piet Jan van Bohemen, 52 graden noorderbreedte
Tekst	Esther den Hertog, 52 graden communicatie
Fotografie	Bertil van Beek Fotografie, Julianadorp
Druk	Station Drukwerk, Katwijk

KOMST

West 8 Urban Design Landscape Architecture, Rotterdam (pagina 11, 16, 32, 33, 74)

Van Aalst Fotografie, Den Helder (pagina 12)

Beersnielsen Lichtontwerpers, Rotterdam (pagina 19, 24)

Jack W. Beneker, stadsdichter, Den Helder (pagina 20, 35, 60, 61, 77)

Geurst & Schulze architecten B.V., Den Haag (pagina 22, 48, 49)

Jacqueline van Dongen, wethouder, Den Helder (pagina 26, 29, 33, 57)

Attika architecten, Amsterdam (pagina 31)

Office Winhov, Amsterdam (pagina 39)

Onno Vlaanderen Architecten, Amsterdam (pagina 46)

Kapitein Jacobs Kapitein, Den Helder (pagina 54)

Rietvink Architecten bna, Oosthuizen, (pagina 66)

In opdracht van Ferdinand Vreugdenhil, directeur-bestuurder Zeestad C.V./B.V.



pagina 10 - 11	Willemsoord	pagina 12 - 13	Schouwburg
		pagina 16 - 17	Schuine pad
		pagina 18 - 19	Trafohuisje
pagina 20 - 23	Molenplein		
pagina 24 - 25	Spoorstraat	pagina 26 - 27	Rozenhout
		pagina 28 - 29	Juttersplein
		pagina 30 - 31	Bellevue
		pagina 32 - 33	Anton Pieckplein
		pagina 36 - 37	Prins Hendriklaan (CPO)
		pagina 38 - 39	Zusterflat
pagina 34 - 35	Stadspark	pagina 44 - 45	Openbare Ruimte
		pagina 46 - 47	Zoetelief
		pagina 48 - 49	Sluisdijk/de Hofdame
		pagina 50 - 51	Westhoek
		pagina 52 - 53	School 7
		pagina 56 - 57	Gevelrenovaties
pagina 54 - 55	Keizerstraat	pagina 62 - 65	Fort Kijkduin
pagina 58 - 59	Huiskamer van de stad	pagina 66 - 67	Casino
pagina 60 - 61	Stelling	pagina 68 - 69	Remise in Linie
		pagina 70 - 71	Fort Westoever
		pagina 72 - 73	Verbindingen over water
		pagina 74 - 75	Nautische zaken op Willemsoord
pagina 76 - 77	Terug bij Willemsoord		
pagina 78	Samengevatte balans over het boekjaar 2014 na winstbestemming		
pagina 79	Samengevatte winst- en verliesrekening over het boekjaar 2014		
pagina 81	Controleverklaring		
pagina 83	Potlood		



WILLEMSOORD



Willemsoord wordt van origine beschermd door de Stelling van Den Helder. Het gebied heeft een unieke ligging tussen de zee en het Stadshart. De monumentale panden die op Willemsoord staan zijn jaren geleden gerestaureerd en krijgen één voor één een nieuwe bestemming. Er wordt nagedacht over de ontsluiting van het gebied zodat er een echte verbinding met het Stadshart ontstaat. De transformatie van Willemsoord naar cultureel- en uitgaansgebied voegt nieuwe levendigheid toe aan de stad. Het wordt een plek waar jong en oud en inwoner en bezoeker graag zijn vrije tijd doorbrengt.

10

10

11

11



0 25 50 75 100meter



Schouwburg



Zeestad ontwikkelde het plan voor een nieuwe schouwburg in drie monumentale panden. De verplaatsing van de schouwburg naar Willemsoord geeft niet alleen een enorme impuls aan de ontwikkelingen in dit gebied, maar maakt ook nieuwe verbindingen in het Stadshart mogelijk. Bouwbedrijf De Nijs is in opdracht van Zeestad verantwoordelijk voor de realisatie. In de oude Ketelmakerij komt de nieuwe theaterzaal. Na de sloop van niet originele en onbruikbare onderdelen is inmiddels de opbouw in volle gang. Het silhouet van het gebouw ondergaat ook een ingrijpende verandering: de toneeltoren is inmiddels van grote afstand te zien. Zodra de koperkleurige beplating is bevestigd en 's avonds een subtiel licht doorlaat, heeft de stad een nieuw lichtbaken. De voormalige machinebankwerkerij ondergaat eenzelfde metamorfose. Hier komt de nieuwe Stadshal in. Koning Willem Alexander en Koningin Maxima kregen een voorproefje van het effect van dit gebouw op het publiek, toen ze vorig jaar een werkbezoek aan de Kop van Noord-Holland brachten.

12

12

13

13



De twee losstaande gebouwen worden met elkaar verbonden met een nieuwe aanbouw. Dit wordt ook gelijk de entree van het Reddingmuseum. Door deze glazen corridor kan het publiek eenvoudig en droog van het ene gebouw naar het andere lopen. Halverwege het jaar zijn er nog wat wijzigingen in het plan aangebracht. De horecavoorziening komt in het voormalige restaurant op de kop van Willemsoord. Het gebouw is helemaal gestript en zal opnieuw in passende stijl worden ingericht. Dit maakt dat aan de andere zijde van de Stadshal ruimte is ontstaan voor een vestzaktheater. Deze speciale ruimte maakt dat de nieuwe Kampanje straks alle voorstellingen en gebruikers kan huisvesten die er maar te bedenken zijn. De schouwburg wordt in oktober 2015 in gebruik genomen.





Schuine pad

Niet alleen de gebouwen krijgen een nieuwe bestemming, ook de buitenruimte wordt opnieuw aantrekkelijk gemaakt. In de werksessies die een aantal jaar geleden zijn gehouden om het stedenbouwkundigplan te maken, werd al geopperd om het schuine pad weer in ere te herstellen. Met het schuine pad komt er een duidelijke en vriendelijke routing in het vooral stenige gebied. Het maakt ook dat de universiteit van Den Helder, het Koninklijk Instituut voor de Marine, een adres in de stad krijgt, aan het schuine pad.

16

16

17

17



0 25 50 75 100meter



Trafohuisje

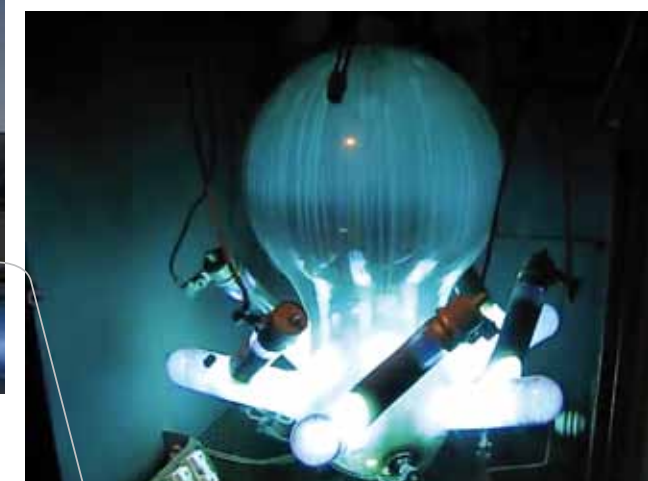
Aan het schuine pad staat een bijzonder trafohuis. Hier zitten kwikdampgelijkrichters in. Hiermee kon na de oorlog wisselstroom worden omgezet in gelijkstroom. Dat was nodig om grote Amerikaanse fregatten, die met Marshallhulpgoederen in de haven lagen, van stroom te voorzien. Het trafohuis leek eerst te worden afgebroken, maar het behoud van de geschiedenis en de lampen is van grotere waarde gebleken. Afgelopen jaar zijn de lampen al in het zicht gekomen, doordat de ijzeren deuren zijn vervangen door glas. Komend jaar zal er met speciale verlichting ook het gevoel en de sfeer van het kwikdampgelijkrichters worden teruggebracht. Een reden om een wandeling langs het schuine pad te gaan maken en een ommetje over Willemsoord.

18

18

19

19



0 25 50 75 100meter



MOLENPLEIN



De grachtengordel van Den Helder is beschermd stadsgezicht. Zwaar beschadigd in de tweede wereldoorlog is de stad extra zuinig op dat wat er overgebleven is. De lege en soms vervallen plekken in de gordel worden weer ingevuld met nieuwe bebouwing. De nieuwe gebouwen zijn modern, en hebben een stijl die past bij grachtenpanden. De eerste fase Molenplein is al geruime tijd geleden opgeleverd. Inmiddels zijn alle panden bewoond en is er ruimte om het project te evalueren en verbeteringen door te voeren in een nieuwe bouw-fase. Het eerst volgende stuk, is fase drie. Een echte blikvanger komt hier op de kop met de Kanaalweg te staan, met uitzicht op zee. Afgelopen jaar is er hard gewerkt aan de bouwplannen, vooral om alles te laten passen in het vastgestelde bestemmingsplan. Ondertussen zijn de werkzaamheden om de kavel bouwrijp te

20

20

21

21

STADSHART GEZOCHT

Je zoekt waar het nog niet wil kloppen,
spijt nog sluimert om wat achterbleef
op een vergeelde ansichtkaart,
ten prooi viel aan dadendrift en sloopdwang.

Wat je hoort is de slag die wordt gemaakt,
het plan van de tekentafel losgetild.
Gracht gepromoveerd tot gordel
en terug van weggeweest: het park.
Bomen weten hier hun plaats,
lopen vooruit op westenwind
naar een veelbelovend vergezicht
op een tweesprong in de tijd.

Vind vooralsnog de hartenklop
waar hij komt van ver als een stille wenk,
niet in steen alleen, maar
in de vlucht van een meeuw boven land,
het zicht op de haven in geroemd licht,
fluisterend water tegen de kade,
in een zucht van de wind langs je gezicht.

Stadsdichter Den Helder
Jack W. Beneker 29-03-'11

0 25 50 75 100meter





maken van start gegaan. Er moest nog nieuwe ondergrondse infrastructuur worden aangelegd en bestaande kabels en leidingen moesten worden verlegd. Het terrein ligt klaar om op te gaan bouwen, wat later dit jaar zal gebeuren. Ook de plannen voor de laatste fase, waarmee de twee delen aan elkaar worden verbonden, liggen inmiddels op de tekentafel. Dat de grachtengordel opnieuw allure krijgt, bewijst het architectenbureau Geurst en Schulze, dat voor de eerste fase al een internationale architectuurprijs in de wacht sleepte.

22

22



23

23

0 25 50 75 100meter



Spoorstraat



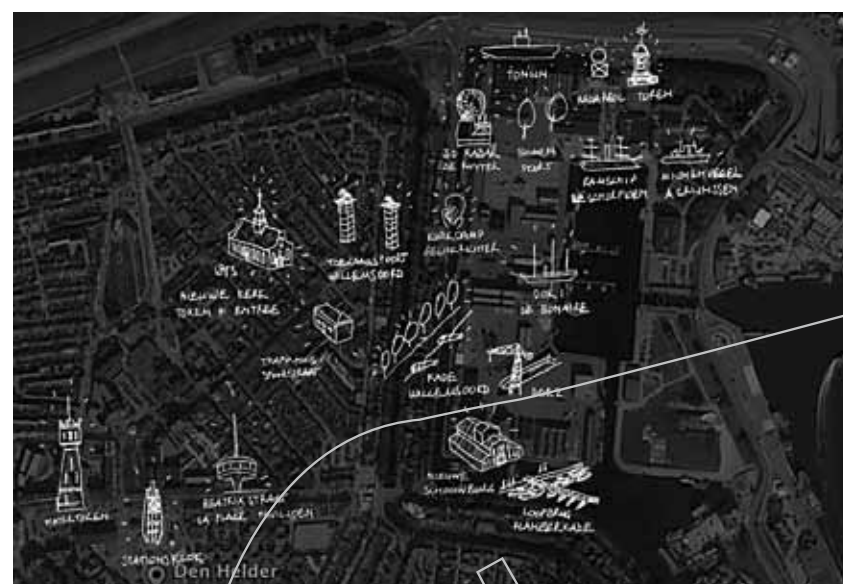
De Spoorstraat is de looproute van station naar het Koninklijk Instituut voor de Marine (en de boot naar Texel). Om die reden is het belangrijk dat deze straat een gezellige en veilige indruk maakt op de passant. Enerzijds zal de Spoorstraat het begin zijn van de nieuwe winkelconcentratie rondom Bellevue, anderzijds zal het tweede deel van de straat worden getransformeerd tot een woonstraat met grondgebonden woningen. Afwisselend zal de Spoorstraat toegang geven tot pleintjes met horecavoorzieningen. Een wens is om de route met lichtelementen spannend, aantrekkelijk en verrassend te maken.

24

24

25

25



0 25 50 75 100meter



Rozenhout



Een van de eerste projecten waar de transformatie van de Spoorstraat zichtbaar is, is Rozenhout. Voorheen stonden hier zeer verpauperde panden veelal met ongewenste horeca erin die na lange procedures zijn aangekocht door Zeestad, gemeente en Woningstichting. Na sanering en sloop is de kavel bouwrijp opgeleverd aan Woningstichting, die in 2014 de grondgebonden woningen heeft gerealiseerd. Het zijn echte stadswoningen geworden, direct aan de straat gelegen, met een eigen stoepje of trapje. Aan de achterzijde zijn verrassend ruime tuinen ontstaan. De straat zal in de loop van 2015 worden heringericht, met dezelfde gebakken steen en brede trottoirbanden die als een rode loper door de stad worden toegepast.

26

26

27

27

Rozenhout

Rozenhout is een edele houtsoort, slechts in kleine stukjes verkrijgbaar, vooral gebruikt voor bijzonder inlegwerk.

De woningen met naam 'Rozenhout' zijn fraai ingepast in de bestaande omgeving, hebben een luxe uitstraling en er zijn er slechts een paar van, dus beperkt verkrijgbaar.

En, net als de houtsoort, tijdloos mooi.

wethouder Stadshart juni 2015

Jacqueline van Dongen



Juttersplein



Het nu nog onaantrekkelijke Juttersplein moet meer karakter krijgen en een kleine oase aan de Spoorstraat worden. De uitstraling is nu rommelig, maar door wat strakkere lijnen te gebruiken en meer groen toe te voegen, is het straks een ideale plek om even een rustpauze in te lassen om bijvoorbeeld je mail even te checken of te kletsen met een vriend. Binnen de grootschalige ingrepen van de stedelijke vernieuwing, is ook aandacht voor kleine verbeteringen dicht bij huis. De drie burens aan het plein verheugen zich op het nieuwe plein dat nieuwe kansen biedt om te ondernemen.

28

28

29

29

Jutterspleintje

Kleine parel

Voor wie de waarde kent

Een oude man zit

rookt zijn sigaar

Een peuter speelt

In de kleine geborgenheid

Met zijn eigen schaduw

Twee vrouwen, druk pratend

In een vreemde taal

*Daar, in de leiboorn, zingt 'n kleine vogel Zijn taal spreekt iedereen,
is onbegrensd Dat kleine pleintje, zo gewoon Voor iedereen.*

wethouder Stadshart juni 2015

Jacqueline van Dongen

0 25 50 75 100meter



Bellevue



Op de Kop van de Spoorstraat wordt de nieuwe winkelconcentratie gerealiseerd. Nu nog een onduidelijke mengeling van bedrijven, recreatie en parkeren, straks een blikvanger aan het park en de start van een winkelommetje. In het plan Bellevue, dat door Woningstichting wordt ontwikkeld, komen statige woningen aan het stadspark, supermarkten, vervangende winkelruimte, wonen boven de winkels en parkeren. Een complex project dat veel voorbereidingstijd vraagt. Om te beginnen kan het plan pas doorgang vinden als de huidige schouwburg is gesloopt. Dat zal tegen het eind van 2015 gebeuren. Aan de Spoorstraat zelf zijn op dit moment diverse winkels en horecagelegenheden te vinden. Met hen zijn gesprekken gestart om te kijken onder welke voorwaarden zij willen verplaatsen, zowel tijdelijk als definitief. Het is wel de bedoeling dat de levendigheid van de kleine winkels en terrassen terugkeert bij Bellevue.

30

30

31

31



0 25 50 75 100meter





Anton Pieckplein



Gestart als particulier initiatief is de ontwikkeling van het Anton Pieckplein omarmd door de gemeente Den Helder. Het wordt als zodanig nu meegenomen in de ontwikkelingen van het Stadshart. Het vastgoed is in handen van particulieren en Woningstichting. Samen hebben zij een plan gemaakt om de woningen en de horeca rondom het gewenste horecaplein een metamorfose te laten ondergaan. De gemeente wil de openbare ruimte opnieuw inrichten zodra het vastgoed is opgeknapt. Het afgelopen jaar zijn diverse plannen gemaakt en doorgerekend. Het lijkt er op dat in 2015 een haalbaar plan kan worden voorgelegd en de realisatie ter hand kan worden genomen. Aan twee belangrijke voorwaarden moet dan worden voldaan: het verplaatsen van supermarkt Aldi en een omlegging van de verkeersroutes door het Stadshart. De Aldi zou binnen Bellevue een plaats kunnen krijgen. Het omleggen van de verkeersroutes vraagt betrokkenheid van de omgeving, omdat niet alleen de rijrichting waarschijnlijk veranderd, maar de Spoorstraat ook weer opengaan voor autoverkeer.

32

32

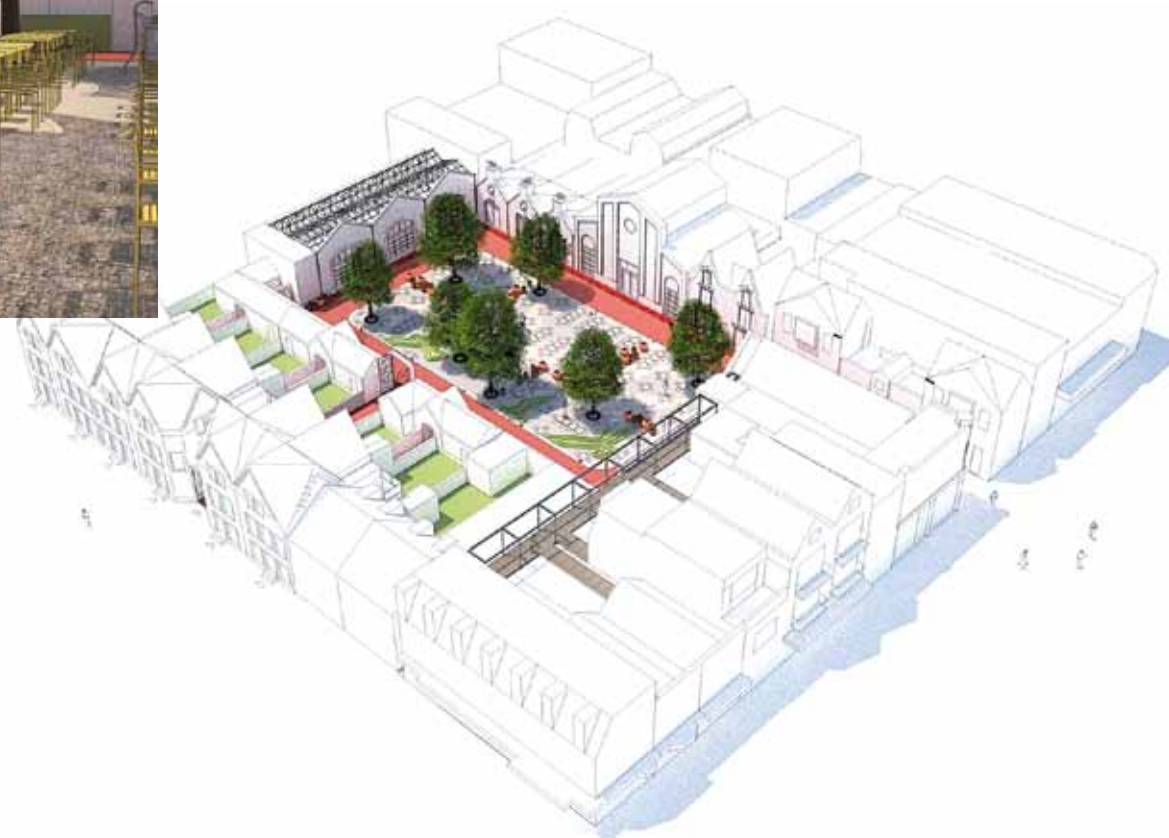
Anton Pieckplein

De toekomst: Op een beschut plein, eigenlijk meer een hofje, staan tafeltjes en stoeltjes, vrijwel allemaal bezet. De eerste warme lentedag, iedereen luncht buiten. Hier is het zonnig, het leven is er goed en het eten lekker. De kok loopt nog eens naar de kas om wat verse kruiden te plukken. Amper een kwartier later sieren ze je bord.

Dat dit ooit een asfaltplaats was om het blik te parkeren, je kunt het niet meer voorstellen.

wethouder Stadshart juni 2015

Jacqueline van Dongen



33

33



STADSPARK



Een van de belangrijkste opgave van de stedelijke vernieuwing in het Stadshart van Den Helder is samenhang brengen en veraangenamen. De aanleg van een nieuw stadspark speelt daarbij een belangrijke rol. Twee delen van dit Stadspark zijn inmiddels gerealiseerd en volop in gebruik. De belangrijke aansluiting tussen de twee delen wordt nu nog geblokkeerd door de huidige schouwburg. Als de sloop in 2015 een feit is, kan de aansluiting plaatsvinden. De randen van het stadspark worden straks gevormd door echte stadse bebouwing. Het park verbindt niet alleen het station met de dijk – de laatste fase ligt nog in de toekomst – maar ook de twee Stadshart delen; de woonwijk en het winkelgebied, worden verbonden door deze groene verblijfs- en recreatiezone.

34

34

35

35

Stadsparkgedachten

(t.g.v. opening nieuwe Stadspark)

Meer bomen werden opgezet
dan hier ooit zouden komen,
want niet gewoon grootsteeds te dromen
bleek variatie op de norm
aan het timmermansoog niet besteed.

Vanuit de verloren stadshoek
kijken oude bomen neer,
resten van lommerrijk verleden,
waar binnen de verweerde bast
berusting lijkt ingetreden.

Het verlangen dat je kende
naar het groen op oude foto's,
straks teruggegroeid in de stad.

Het visioen dat zich opdringt
van nu nog ongeborenen
thuis onder ruisend bladerdak.

0 25 50 75 100meter



Prins Hendriklaan (CPO)

Om particulieren de gelegenheid te geven een huis naar eigen smaak te bouwen aan het Stadspark startte een project Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Een klein aantal belangstellenden woonde de informatiebijeenkomsten bij, maar tot een collectief of een ontwikkeling kwam het nog niet. Belangrijkste argument dat werd gegeven, is de aanwezigheid van overlast gevende horeca in de buurt. Op dat moment was er nog geen zicht op een mogelijke verplaatsing van die horeca. Het CPO werd in de koelkast gezet. Wellicht dat daar komend jaar verandering in komt. Anders zal het tijdelijke parkeerterrein wellicht door een ontwikkelaar tot interessante stadswoningen worden ontwikkeld.

36

36

37

37



0 25 50 75 100meter



Zusterflat



Met de ontwikkeling van de voormalige ziekenhuislocatie tot woongebied Tjempaka is ook het nut van de oude zusterflat in het Stadshart overbodig geworden. De flat stond al jaren te verpauperen aan de rand van het Stadspark. In een grootschalige architectenselectie voor een vijftal ontwikkellocaties van Woningstichting is ook voor de Zusterflat een nieuwe bestemming gevonden. Office Winhov maakt het ontwerp voor een nieuw appartementengebouw op deze plek. Inmiddels is gestart met de sloop van het oude gebouw en zal in de loop van 2015 de opbouw van de Zusters – de nieuwe naam – starten.

38

38



39

39



STATIONSGBIED



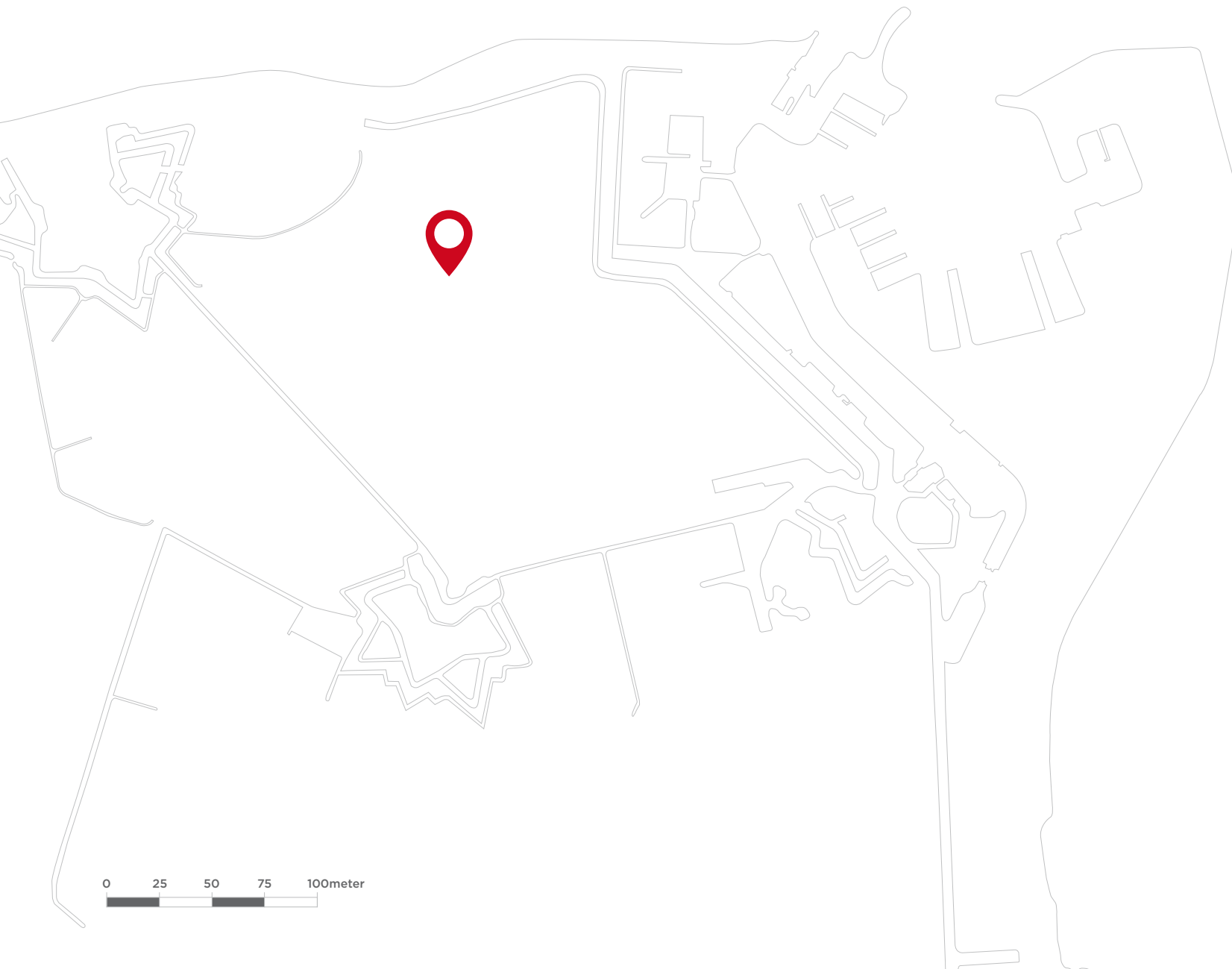
De ontwikkelingen in het stationsgebied zijn er op gericht om het gebied tot een aangenaam welkom in Den Helder te maken. Enerzijds is er ingezet op het creëren van een interessante bouwmassa aan de zijde van het station, anderzijds moet vooral de openbare ruimte worden aangepast. In het afgelopen jaar is het plan om de bouwmassa de bestemming stadhuis te geven, politiek onhaalbaar gebleken. Er is op dit moment nog geen zicht op een nieuwe bestemming. Wat niet wil zeggen dat de opdracht om het verblijfsgebied interessanter te maken is komen te vervallen. Er moet echter gezocht worden naar een haalbare en gewenste invulling. Niet alleen zou de bomenrij van de Beatrixstraat tot aan de Watertoren kunnen lopen, ook is het mogelijk het Stadspark door te trekken tot aan het station. In de ambitie van de gemeente is wel opgenomen dat het stationsgebied aangepakt moet worden.

40

40

41

41





BEATRIXSTRAAT



De Beatrixstraat is ook een van de verbindingen in de plannen voor het Stadshart. Het is de hoofdwinkelstraat die het station met Willemsoord verbindt. De straat moet een interessante looproute worden met zowel overdag als 's avonds een aantrekkelijke uitstraling. Het is ook de plek waar de tegenhanger van de Bellevue-winkelconcentratie wordt ontwikkeld. De twee concentraties worden verbonden door de Keizerstraat en het Stadspark. De bezoeker van het Stadshart wordt straks welkom geheten in de stad, kan parkeren bij een van de twee winkelconcentraties en vervolgens een lekker rondje door de stad doen. De winkeliers zijn ondertussen bezig het winkelbestand én het winkelen interessant te maken. Zij hebben hiervoor inspiratie geput uit plannen van Cor Molenaar.

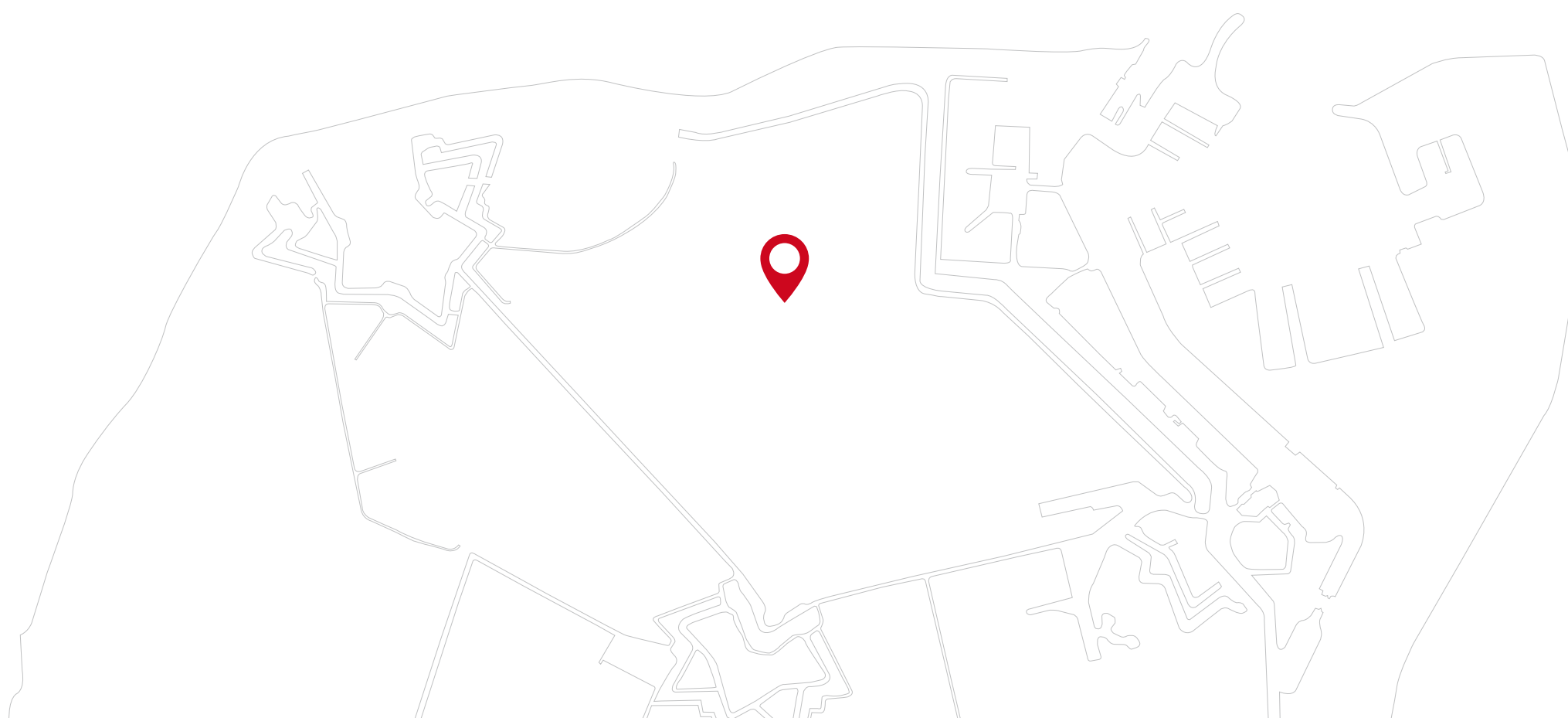
42

42

43

43

0 25 50 75 100meter

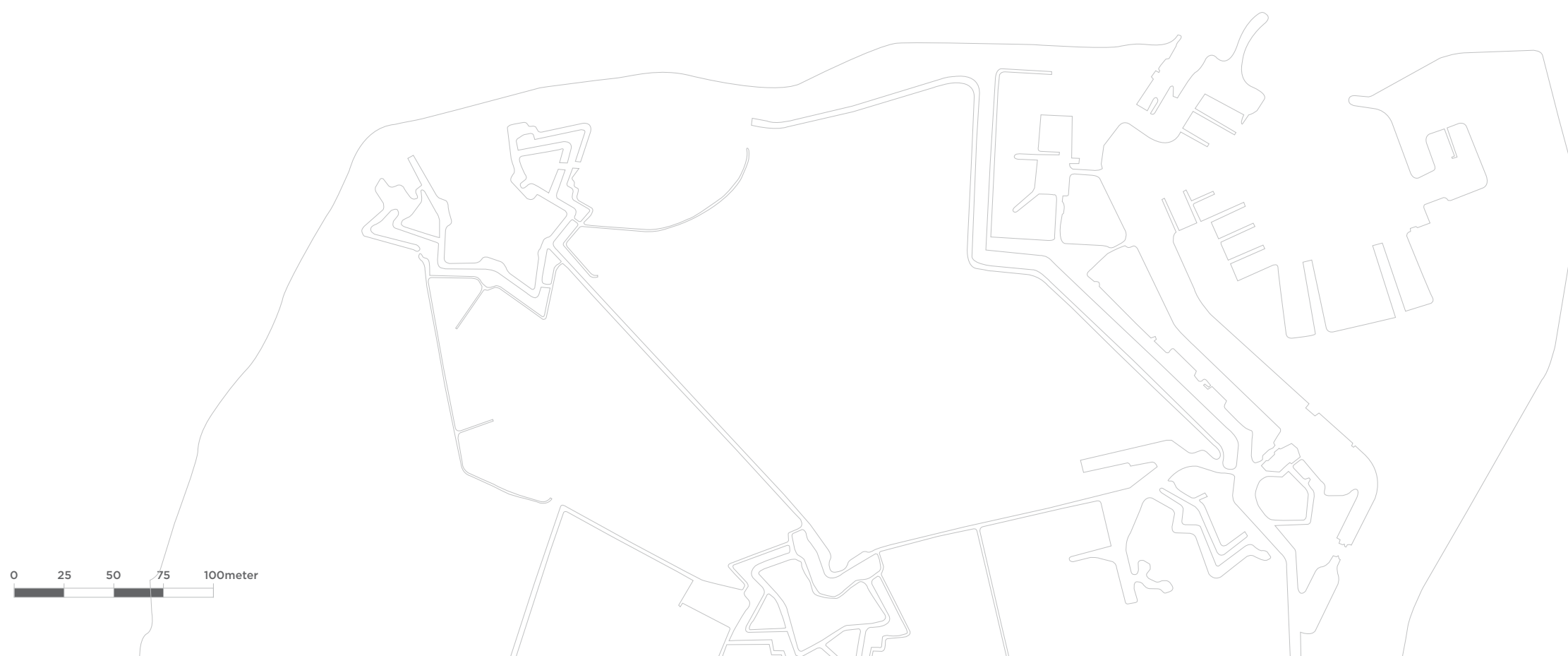




Openbare Ruimte



Vooruitlopend op alle verdere ontwikkelingen aan de Beatrixstraat is de openbare ruimte groots onderhanden genomen. Na een interactief proces met omwonenden, ondernemers en belanghebbenden is een ontwerp gemaakt. De auto is te gast, de voetganger domineert in de nieuwe straat. De natuurstenen middenstrook is omzoomd door bomen. Een prachtige zichtlijn van binnenhaven tot watertoren is het resultaat. De middenstrook is ook de plek waar de horeca terrassen kan plaatsen. Daarmee wordt onmiddellijk een gezellige sfeer in de straat tot stand gebracht. De brede trottoirs aan beide zijden van de straat geven aanleiding tot slenteren en etalages kijken. Ook de markt heeft haar definitieve plek in de Beatrixstraat gekozen. Alle voorzieningen zijn hiervoor gerealiseerd. Inmiddels is er discussie over het gebruik van de straat door autoverkeer. De auto is op bepaalde tijdstippen niet welkom en het wordt onmogelijk gemaakt dit besluit te omzeilen. Door toevoegen van een beeldenroute wordt er nog een extra dimensie aan de Beatrixstraat toegevoegd.





Zoetelief



Hoewel de straat net nieuw is ingericht zijn de werkzaamheden aan beide zijden van de straat de komende jaren nog in volle gang. Afgelopen jaar heeft Woningstichting een van de grote leegstaande panden aan de straat (voormalig Vögele) aangekocht. Een nieuwe combinatie tussen wonen en winkelen wordt gerealiseerd op de hoek van de Beatrixstraat en Keizerstraat. De jaren zestig uitstraling van grote vlakken kaal beton, wordt vervangen door de jaren twintig stijl met bakstenen detaillering. Een opvallend en interessant gebouw halverwege de Beatrixstraat, die de bezoeker zal verleiden het Stadshart verder te verkennen.

46

46



47

47



0 25 50 75 100meter



Sluisdijk/de Hofdame



De tweede winkelconcentratie wordt ook gerealiseerd door Woningstichting. Wsdh is daarmee de belangrijkste partner van Zeestad om de ontwikkelingen in het Stadshart te realiseren. Om het plan Sluisdijk – de projectnaam van Woningstichting is de Hofdame – mogelijk te maken, is de afgelopen jaren veel verpauperd vastgoed door Zeestad aangekocht. Bestaande winkeliers hebben zich elders gevestigd en zo is de weg vrij om deze panden te slopen en het gebied opnieuw te ontwikkelen. In 2015 start zowel de sloop als de bouw van de Hofdame. De achterliggende parkeergarage is al opgeknapt door de gemeente en gratis toegankelijk voor bezoekers van het Stadshart tijdens winkeltijden. Het wordt met al deze maatregelen steeds aantrekkelijker het gebied een bezoek te brengen.

48

48

49

49





Westhoek



Op de hoek van de Beatrixstraat en de Molengracht was al jaren een lege plek en verpauperde plek. Nu staat er Westhoek een opvallend gebouw met hoogwaardige architectuur, zorgappartementen en interessante winkelruimtes. Het hoort bij de gewenste ontwikkelingen op de Kop van de Beatrixstraat waar in de plannen van het Stadshart prioriteit aan werd gegeven. Dit gebied moet een welkom gevoel geven aan iedereen die het Stadshart vanaf de Zuidstraat benadert. Duidelijker nog, het moet de bezoeker aan Texel niet laten afslaan naar de Weststraat, maar de stad in trekken voor een bezoek aan Den Helder. Ook voor deze locatie heeft Woningstichting in samenwerking met Zeestad een excellent architectenbureau gecontracteerd: Heren 5 Architecten. De geleding van het pand doet tijden van weleer herleven. De bakstenen details zijn een staaltje van vakmanschap van het metselgilde.

50

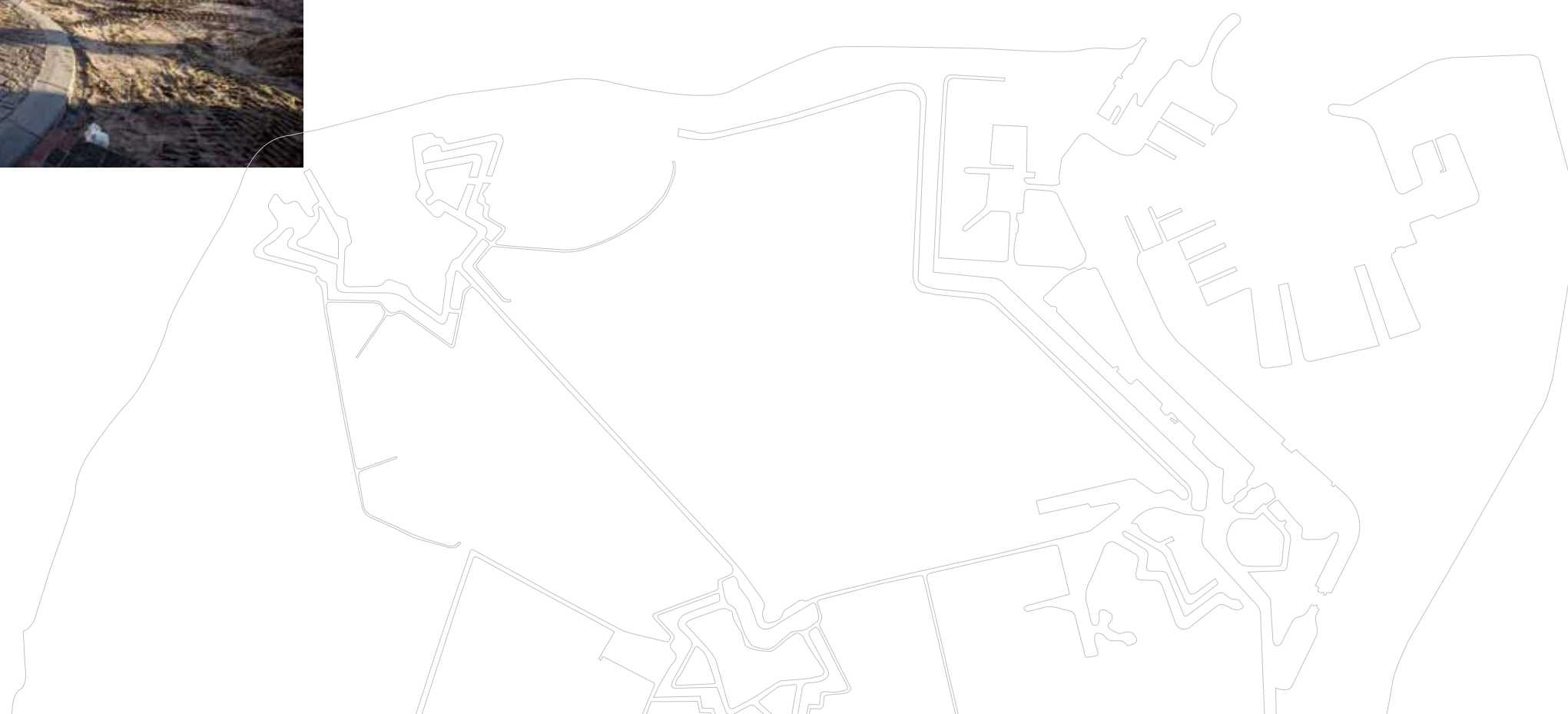
50



51

51

0 25 50 75 100meter





School 7

De eerste blikvanger aan de Weststraat is School 7. Dit gemeentemonument wordt herbestemd tot regionale bibliotheek. Een huzarenstukje, want het complete oude gebouw wordt opgenomen in de nieuwe aanbouw. Ook hier tekent een gerenommeerd architectenbureau - Van Veen Architecten - voor het ontwerp. Het afgelopen jaar is het gebouw volledig gestript. Nieuwe fundering is aangebracht, vloeren zijn verlaagd, plafonds zijn verwijderd en toch is de eigenheid van het oude gebouw volledig in tact gebleven. Het nieuwe gebouw heeft een hele eigen stijl maar vloeit in details over in het oude gebouw. Het meest opvallend zal het nieuwe koperen zadeldak worden, zoals dat ook in havensteden als Kopenhagen veel wordt gebruikt. Ook aan de binnenzijde van het gebouw wordt veel aandacht besteed net als aan de functie. De nieuwe bibliotheek wordt de huiskamer van de stad. Een ruimte waar iedereen zich thuis voelt en waar verschillende (culturele) activiteiten plaatsvinden. Het gebouw is als een metafoor voor het gebruik: een schitterende combinatie tussen oude en nieuwe tijd.

52

52



53

53





KEIZERSTRAAT

De Keizerstraat is straks de belangrijkste verbinding tussen de twee winkelconcentraties. Hoewel kleiner in omvang en schaal is het van groot belang dat deze straat aantrekkelijk wordt en blijft voor de toekomst. Door het instellen van een gevelstimuleringsubsidie worden ondernemers en eigenaren gestimuleerd hun pand op te knappen. De supervisor van de Stadshartontwikkelingen, Edzo Bindels, beoordeelt alle voorstellen, zodat de zekerheid van nieuwe kwaliteit onbetwistbaar is. Het is de bedoeling dat oude detaillering weer wordt teruggebracht, grote puien verdwijnen en de panden weer in alle schoonheid aan de straat komen te liggen. Ook hier zijn de ondernemers, die de stap naar het nieuwe winkelen moeten maken, nauw bij betrokken.

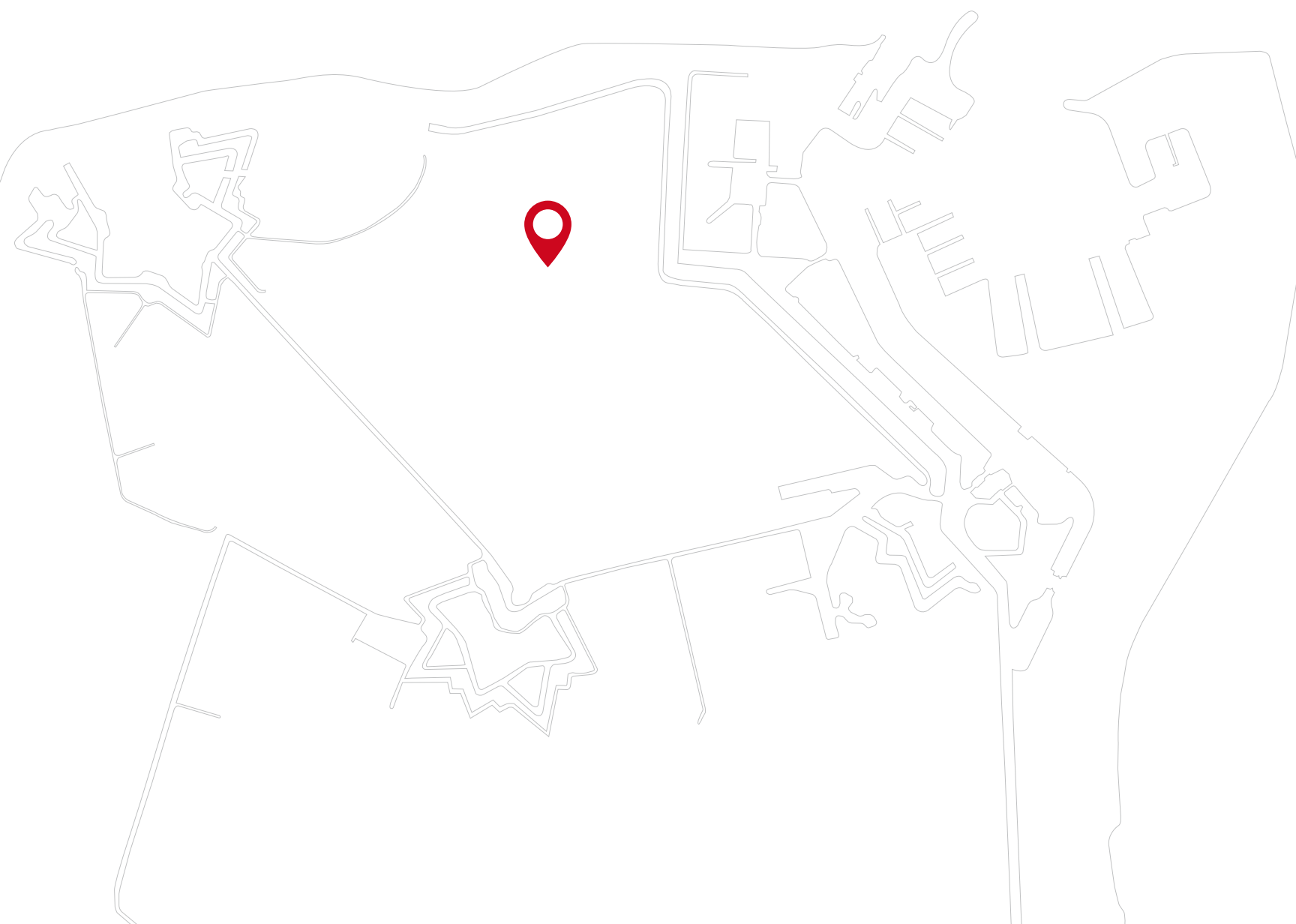
54

54



55

55





Gevelrenovaties

Het eerste pand dat onderhanden is genomen, is het pand van de Bruna. Maar ook aan de Beatrixstraat zijn panden van nieuwe gevels voorzien, waarmee de aantrekkelijkheid van de straat enorm is toegenomen. Inmiddels zijn nog meer eigenaren gestart met de verbouwing van hun pand. De verwachting is dat de Keizerstraat in 2016 een geheel andere aanblik biedt. Wellicht zijn er tegen die tijd ook middelen vrijgemaakt om de bestrating aan te passen aan de rode loper die door het Stadshart moet worden uitgerold.

56

56

57

57



Gevelvernieuwing

Ooit was het hip om een winkelruimte als een gapend gat te zien, met flinke heater en een rolluik om de winkel mee af te sluiten.

De Keizerstraat viel zwaar ten prooi aan deze trend. Een ansicht uit het verleden liet een ander beeld zien: mooie geveltje, mensen op straat, sfeer!

De gehavende straat heeft terug gevochten, veel gevels zijn hersteld of in stijl opgeknapt. De straat is weer precies zoals het nooit geweest is: gezellige sfeer, fraaie geveltjes. Kleine winkeltjes maken samen een grootse sfeer.

wethouder Stadshart juni 2014

Jacqueline van Dongen



HUISKAMER VAN DE STAD



Het Stadshart is van iedereen. De gemeente noemt het: de Huiskamer van de Stad. Iedereen moet zich er thuis voelen. Sfeer is daarom de belangrijkste leidraad in de uitvoering van de Stadshart plannen. Meer groen, mooie bestrating, passende verlichting. En ook, naast grote ingrepen, kleinschalige verbeteringen, zoals pleinen, woonstraatjes, schouwburg en winkelconcentraties. Met logische (loop)routes worden alle delen van het Stadshart met elkaar verbonden. Het station met Willemsoord en de dijk. De stad met de zee en de zee met de stad.

58

58

59

59



De huiskamer

Bewoners, ondernemers, bezoekers, iedereen heeft wel een idee of mening over het Stadshart. Logisch. En dat stellen wij zeer op prijs. Wij willen namelijk dat iedereen zich prettig, aangenaam, maar vooral thuis voelt: de inwoners en ondernemers van Den Helder, dagjesmensen, maar ook de mensen die uit het buitenland hier vakantie vieren. Het realiseren van onze ambitie kunnen wij niet alleen, En willen wij ook niet alleen. De komende jaren staan samenwerking en innovatie bij ons centraal. Samenwerking inspireert, daagt uit en leidt tot breed gedragen ideeën en projecten. Door innovativiteit kunnen wij zoeken naar nieuwe, slimme en creatieve oplossingen. Dit betekent dat wij de komende jaren samen met u willen werken aan de ambitie van een levendig Stadshart.

Vit: Stadshart Den Helder – Huiskamer van de stad
Ambitiedocument 2014 – 2018
Maart 2015

0 25 50 75 100meter



STELLING



De belangrijkste identiteitsdrager van Den Helder is de Stelling. Deze begin 19^{de} eeuwse verdedigingslinie beschermt het Stadshart en Willemsoord tegen aanvallen van buitenaf. Halverwege de 20^{ste} eeuw was deze bescherming echter niet langer toepasbaar en de linie met de bijbehorende forten raakte in verval. Een stad die zichzelf opnieuw uitvindt, houdt zich ook bezig met zijn herkomst. In Den Helder is die herkomst nauw verbonden met de Stelling. Een van de aandachtsgebieden van Zeestad is ook het herstel en hergebruik van deze verdedigingslinie. Niet alleen worden er plannen gesmeed voor passende nieuwe functies, ook worden geïnteresseerde ondernemers gezocht en subsidies om de doelen te realiseren. De interesse in het erfgoed neemt steeds meer toe en nieuwe objecten om te (her) ontwikkelen worden aangedragen. Al veel bereikt en nog veel te doen.

60

60

61

61

Een logé uit 1811

N.a.v. het bezoek van Napoleon aan de stad en de daaruitvoortvloeiende festiviteiten in het 'Napoleonjaar'

*Twee nachten slapen
binnen het gedroomde visioen
van een spiegelbeeldig 'Gibraltar'.
Met kransen in het groen
als 'doorluchtigen souverein' onthaald,
met forten, linies en werf
zijn erfenis aan de stad bepaald.*

*Nog klinkt van de namen een echo door:
Lasalle kreeg zijn fort, tenslotte een tour,
Jan Blanken leeft voort in zijn straat.
De arme Verftuell, na al dat laveren
tussen twee heren,
vernoemd met een plein
dat geen naam mag hebben.*

*Zelf leende hij dit jaar naam
aan snoepgoed, zegel en congres.
Ver na zijn 'Waterloo', ooit bejubeld:
het volk van overheersing bevrijd,
geeft de feestelijke terugblik
in vlaggende stad
onbedoeld zicht op onze tijd.*

*Jack W. Beneker 14 oktober 2011
Stadsdichter Den Helder*



Fort Kijkduin

Net buiten de linie ligt Fort Kijkduin. Op diverse momenten in de geschiedenis is het fort toneel geweest van gestationeerde troepen. Van de Spaanse krijgsgevangenen onder Napoleon tot aan de Duitsers die de Atlantikwall verdedigden. Na de tweede wereldoorlog is het fort in verval geraakt en pas enkele jaren geleden is een eerste herstel uitgevoerd. Het fort is toen opnieuw in gebruik genomen, als museum, horecavoorziening en aquarium. Na een aantal tegenslagen in de exploitatie is er nieuwe energie in de restauratie gaan zitten. Afgelopen jaar is de tweede fase gestart, met een architect Jan Rietvink en aannemer - combinatie Tuin en Woudenberg - met veel ervaring in restaureren van cultureel erfgoed. De oorspronkelijke bakstenen bastions, die verdwenen zijn, worden in de oorspronkelijk vorm hersteld, maar dan van glas. Een glazen gang aan de buitenzijde van het fort verbindt de twee bastions met elkaar. Ook komt er een nieuwe loopbrug, zodat

62

62



63

63

0 25 50 75 100meter



passanten het fort kunnen kiezen als rustmoment in een lange fietstocht langs de kust en even kunnen genieten van vergezicht over duin en zee. De droge gracht wordt rondom het fort weer helemaal begaanbaar gemaakt. Ook hier is gekozen voor onderscheidend materiaal tussen historisch en opnieuw gerealiseerde bebouwing. Al met al ligt er een parel te wachten op een inspirerend ondernemer.





Casino



In de gemeenschap Huisduinen ligt ook een bouwwerk dat geheel uit de tweede wereldoorlog stamt. Het zogenaamde Casino is gebouwd naar een ontwerp van Albert Speer. Het gebouw is om begrijpelijke redenen na de oorlog in onbruik geraakt en tot verval gebracht. Niet lang geleden is het resterende gebouw zelfs door vuur nagenoeg verwoest. Inmiddels wordt ook aan het erfgoed uit de tweede wereldoorlog waarde toegekend. Zo worden langs de hele Noordzeekust gedeelten van de Atlantikwall en vele bunkers hersteld, zodat ter herinnering aan de gruwelijke ingreep in het landschap en het leven van de kustbewoners bewaard blijven. In dat kader is ook het Casino met nieuwe belangstelling bekeken. Het idee is dat hier een klein bezoekerscentrum, de start van de Atlantikwall in Nederland, gevestigd zou kunnen worden. Het gebouw zou exploitabel kunnen worden door er bijzondere gastenverblijven in te realiseren. De architect van Fort Kijkduin heeft hier inmiddels schetsontwerpen voor gemaakt.

66

66

67

67



0 25 50 75 100meter



Remise in Linie



Dwars door Den Helder loopt een groene zone, de liniedijk die alle forten met elkaar verbindt.

De ca. 7 kilometer lange verbindingroute is een aantal jaar geleden voor een deel heel zichtbaar teruggebracht in het landschap. In dit deel bevindt zich ook een oude remise, waar materieel in werd opgeslagen. Het gebouw is inmiddels hersteld en voorzien van basisvoorzieningen. De komende jaren dient de remise als atelier en galerie voor beeldend kunstenaar Maria Glandorf, die zich graag in Den Helder wil vestigen vanwege het licht, de lucht en de ruimte.

68

68

69

69

0 25 50 75 100meter



Fort Westoever

Aan de poort van Den Helder ligt onopgemerkt en vrijwel onzichtbaar een enorm 19^{de} eeuwse fort aan het water. Een prachtig punt van waaruit de bezoeker de Stelling kan belopen, fietsen of er langs varen. Al enige tijd wordt gezocht naar een ondernemer met een haalbare businesscase om het fort ook een nieuwe bestemming te geven. Een interessant initiatief heeft zich afgelopen jaar aangediend en de herstelwerkzaamheden aan het fort zijn dan ook in volle gang. De passant zal veel zichtbaarder geconfronteerd worden met het fort door herstel van de oorspronkelijke aarden wallen. Maar een bezoek aan het fort wordt ook meer dan de moeite waard. Een lokale bierbrouwerij start hier een eigen onderneming met proeflokaal. Een uitbreiding met zelf geteelde groenten en fruit maakt de ontwikkeling tot een FoodFort mogelijk. In het Fort hebben werkzaamheden plaatsgevonden om de ruimte geschikt te maken voor gebruik; het casco is hersteld en basisvoorzieningen zijn aangebracht.

70

70



71

71

0 25 50 75 100meter



Verbindingen over water



Met als uitvalsbasis Fort Westoever is het mogelijk om met een pontje de liniedijk te bereiken. Er is een nette kade met aanlegsteiger gerealiseerd. Daar liggen ook de Helderse Vletten die door dagjesmensen gehuurd kunnen worden om zelf of met een gids een boottochtje langs de Stelling en door de grachten van Den Helder te maken. Dit was alleen mogelijk als er een aantal waterverbindingen tot stand zouden komen. In het voorgaande jaar is er een belangrijke duiker gerealiseerd waardoor het varen langs de Stelling nu mogelijk is. Dit project sloot naadloos aan bij het project Waterbreed van de gemeente en het hoogheemraadschap. Met een kano is het nu zelfs mogelijk om vanuit de Donkere Duinen het Stadshart te bereiken.

72

72

73

73





Nautische zaken op Willemsoord

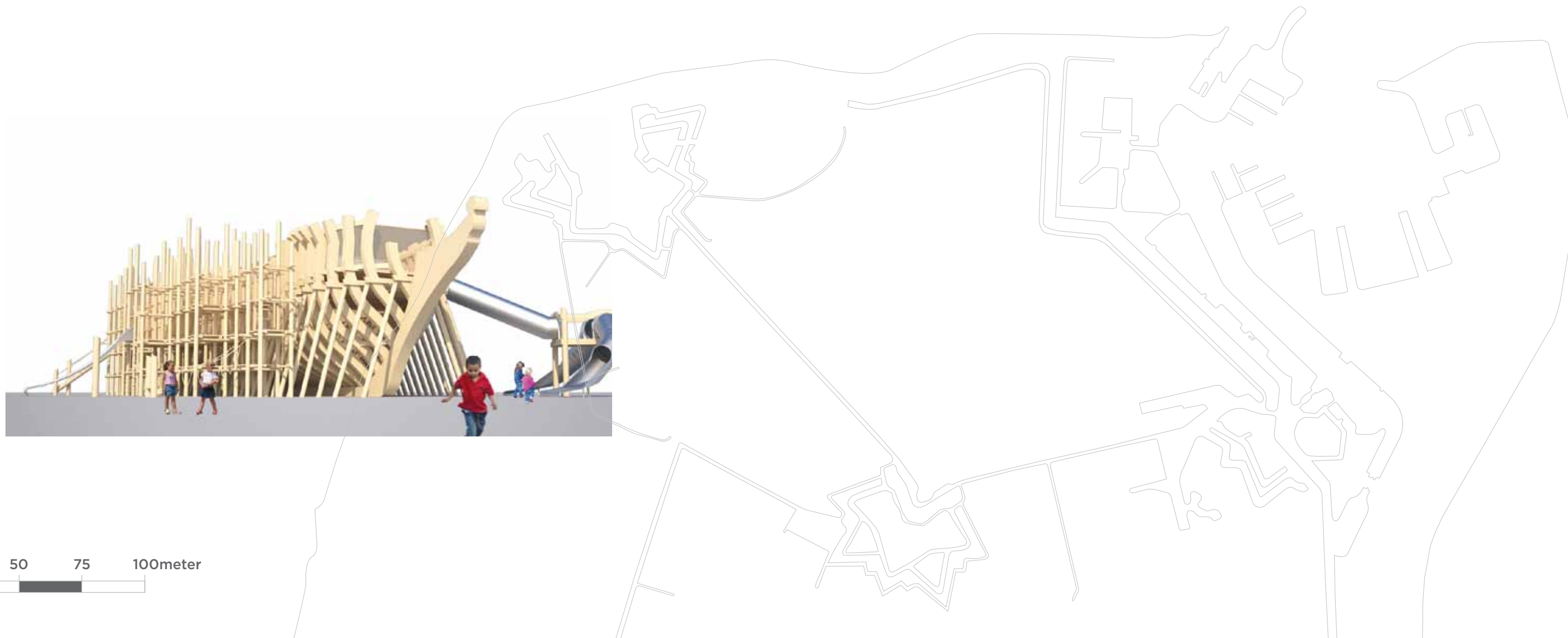
Op Willemsoord zitten verschillende kleine ondernemers die een bijzonder schip hebben, een werfje exploiteren of op een andere wijze bij historische scheepvaart betrokken zijn. Voor deze partijen was het niet eenvoudig om middelen te genereren om ook aantrekkelijk te worden voor bezoek. Inmiddels hebben deze partijen zich verenigd en is er subsidie verkregen voor herstelwerkzaamheden. Het schip De Bonaire, die als visitekaartje in het droge dok op Willemsoord ligt is hier een voorbeeld van. Ook is er hard gewerkt om de sluis op Willemsoord weer werkend te krijgen. Hiermee zou de passantenhaven een echte getijde haven kunnen worden. De sluis, die niet voor niets de naam Boerenverdriet heeft, kan niet zomaar in gebruik worden genomen. Het afgelopen jaar is tijd besteed aan het juiste plan en het rond krijgen van vergunningen en financiën.

74

74

75

75



0 25 50 75 100meter



TERUG BIJ WILLEMSOORD

De route door de stad Den Helder begint en eindigt bij Willemsoord. Dit is het culturele hart van de stad. Hier neem je familie en visite mee naar toe om kennis te maken met de stad. Van hier kun je wandelen, fietsen en varen en zo de stad verder ontdekken. Onder weg zijn er allerlei interessante gebouwen die de aandacht vragen of mooie en gezellige plekken om even te pauzeren. Al met al wordt steen voor steen de stad Den Helder hersteld en aantrekkelijk om te wonen, te werken en te recreëren.

76

76

77

77

Was getekend: Jan Blanken Jansz

Ooit nam ik een voorschot op de toekomst,
tekende tenslotte uw verleden.

Droogdokken kwamen van mijn tafel.

Uit mijn hand uw haven, uw stelling,
forten, werf en kanaal.

Pantograaf en spiegelpasser
waren mij vanouds vertrouwd.

Hier kwam ik in het voetspoor van de keizer,
verdiende koninklijk respect.

Mijn memoriën spraken voor zich,
oogstten afgunst van dovemans heren
voor de ambachtsman in hun waterstaat.

Het water liep zoals ik wilde,
maar de tijd tikte anders
en haalde mij in. Ook deze stad,
getekend boven mijn handtekening,
noemt nog mijn naam in een enkele straat.

Ooit nam ik een voorschot op de toekomst,
tekende tenslotte mijn verleden.

T.g.v. het 200-jarig bestaan van de oude
rijkswerf 'Willemsoord'

Jack W. Beneker 6 augustus 2014
Stadsdichter Den Helder

0 25 50 75 100meter



SAMENGEVATTE BALANS OVER HET
BOEKJAAR 2014 NA WINSTBESTEMMING -
ZEESTAD C.V.



SAMENGEVATTE WINST- EN VERLIESREKENING
OVER HET BOEKJAAR 2014 - ZEESTAD C.V.

78

78

Actief	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
Vlottende Activa		
Vorraden		
1 Onderhanden werken	41.576.117	29.691.634
Vorderingen en overlopende activa		
2 Debiteuren	93.332	19.981
3 Omzetbelasting	487.325	142.257
4 Overige vorderingen en overlopende activa	126.190	98.728
5 Liquide middelen	19.386.794	27.928.782
	20.093.640	28.189.748
Totaal Activa	61.669.757	57.881.382
Passief		
	€	€
6 Eigen Vermogen		
Kapitaal	0	0
7 Bestemmingsreserves	56.989.930	56.977.522
8 Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	1.613.372	854.851
Rekening courant Zeestad Beheer BV	18.000	18.000
Overige schulden en overlopende passiva	48.455	31.009
	1.697.827	903.860
Totaal Passiva	61.669.757	57.881.382

79

79

	2014	2013
	€	€
Netto-omzet	0	1
Wijziging in het onderhanden werk	11.884.483	-4.851.625
Som der bedrijfsopbrengsten	11.884.483	-4.851.624
Kosten		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	12.084.624	4.614.350
Som der bedrijfsopbrengsten	12.084.624	4.614.350
Bedrijfsresultaat	-200.141	-237.274
9 Financiële baten en lasten	200.141	237.274
Resultaat	0	0

De samengevatte balans en winst- en verliesrekening zijn ontleend aan respectievelijk herleid van de jaarrekening 2014, gedateerd 09 juni 2015. De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaglegging, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaglegging.





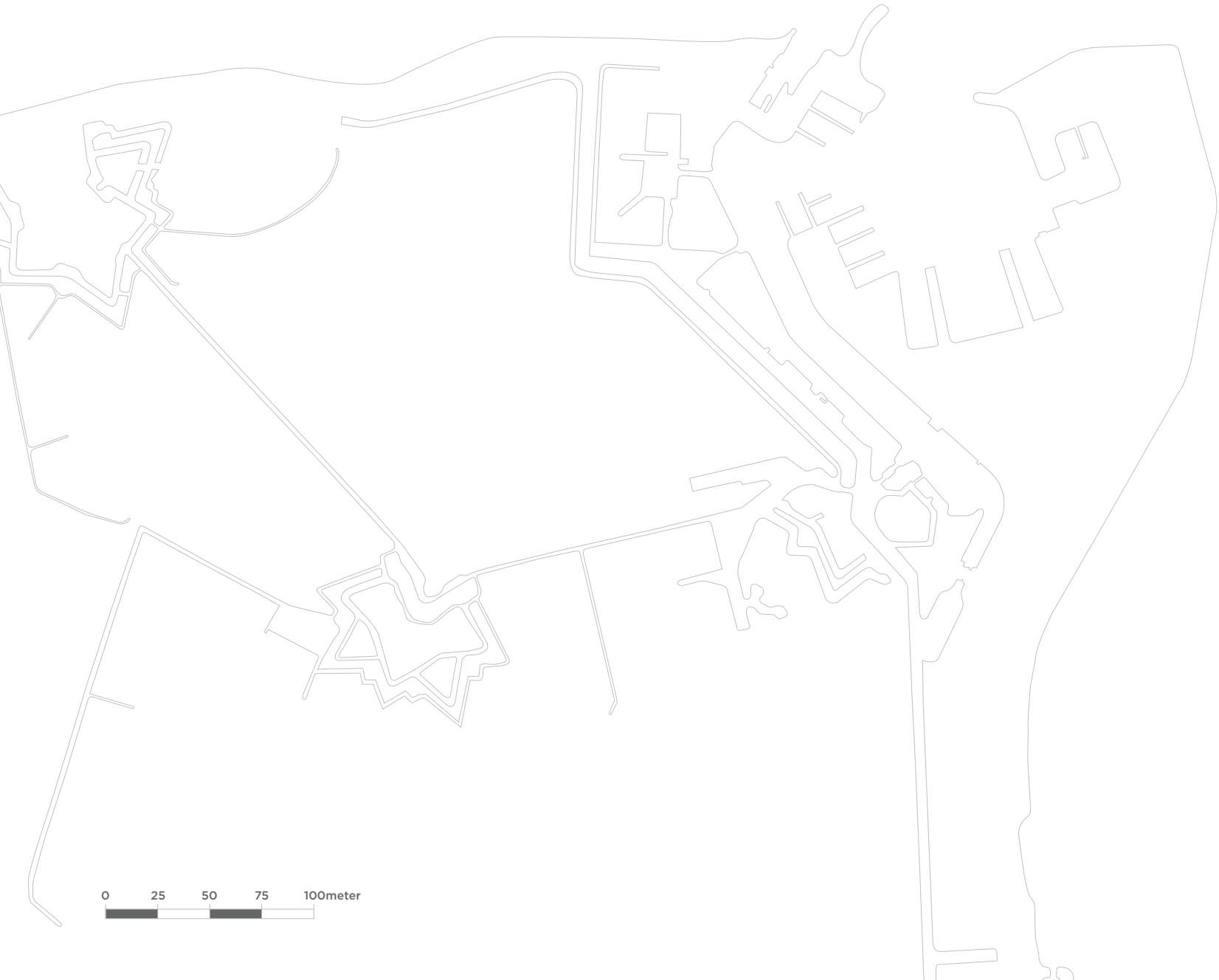
CONTROLEVERKLARING

80

80

81

81



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering van Zeestad Beheer C.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

De in dit verslag op pagina 78 tot en met 79 opgenomen samengevatte jaarrekening, bestaande uit de samengevatte balans per 31 december 2014 en de samengevatte winst-en-verliesrekening over 2014, is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening van Zeestad C.V. te Den Helder over 2014. Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij die jaarrekening in onze controleverklaring van 9 juni 2015. Desbetreffende jaarrekening en deze samenvatting daarvan, bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 9 juni 2015.

De samengevatte jaarrekening bevat niet alle toelichtingen die zijn vereist op basis van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het kennismaken van de samengevatte jaarrekening kan derhalve niet in de plaats treden van het kennismaken van de gecontroleerde jaarrekening van Zeestad C.V.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen van een samenvatting van de gecontroleerde jaarrekening in overeenstemming met de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de samengevatte jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands Recht, waaronder Standaard 810, "Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten".

Oordeel

Naar ons oordeel is de samengevatte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening van Zeestad C.V. voor het boekjaar geëindigd op 31 december 2014 in overeenstemming met de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

Alkmaar, 23 juni 2015
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door: R.N.J. Rijs RA

Ref: e0358409

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robinsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379,
1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, www.pwc.nl

PwC is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (RvK 34100205), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (RvK 34100204), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (RvK 34100207), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (RvK 34144026), PricewaterhouseCoopers Pensioen, Actuarial & Insurance Services B.V. (RvK 34220300), PricewaterhouseCoopers B.V. (RvK 34100200) en andere vennootschappen handelen en desdien verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl heeft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene inkoopvoorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



82

82

83

83

0 25 50 75 100meter

