



ZEESTAD Jaarverslag

2018



Voorwoord



2018 was een mooi jaar voor de stad. We vierden 10 jaar stedelijke vernieuwing met onze partners en de burgers van Den Helder. De herinrichting van het stationsgebied werd afgerond met als apotheose de onthulling van het icoon voor de stad, een bronzen dubbele bolder, die Den Helder markeert als Maritieme stad. En onze bibliotheek, School 7, werd tot beste bibliotheek van de wereld verkozen.

In dit jaarverslag geven we een beeld van deze en de vele andere projecten waar Zeestad bij betrokken is.

Samen met onze partners werken wij aan de verdere verbetering van Stadshart, Willemsoord en Stelling. Langzaam, maar steeds zekerder zien we de stad veranderen en opbloeien.

En dat zien niet alleen wij. Ook bij de bewoners en ondernemers in de Den Helder ontstaat er steeds meer enthousiasme over die vernieuwing. Het was dan ook geen grote opgave om een aantal meer en minder bekende Heldenaren trots over hun vertrouwde én vernieuwde stad te laten vertellen in dit jaarverslag. Het doet ons daarbij goed dat wij dit mooie werk nog tenminste vijf jaar kunnen voortzetten. Eind 2018 hebben de twee aandeelhouders, gemeente en provincie, hierover een besluit genomen.

Tenslotte vraag ik nog extra aandacht voor het cultureel erfgoed in de stad. Voor ons steeds de inspiratiebron voor onze projecten. Een aantal gebouwen van cultuurhistorisch belang heeft

al een nieuwe functie gekregen. Zij kunnen na een zorgvuldige restauratie weer duurzaam gebruikt worden en een prachtige en zichtbare bijdrage leveren aan deze mooie stad. Voorbeelden hiervan zijn School 7, het logementsgebouw en het Schuine Pad, als onderdeel van een nieuwe culturele route.

*Ferdinand Vreugdenhil,
directeur-bestuurder*

Inhoud

Voorwoord	2
Perspectief voor Den Helder	4
Kijk in de toekomst	5
Stadshart	
Stationsgebied	6
Gebiedsregie zone Stadspark	7
Stadspark 2e fase	7
Zusterflat	8
Interview Martha Mollema	9
Halter Bellevue	10
Interview Hans en Miranda Halman	11
VBM-locatie	12
Koningstraat-Spoorstraat	13
"Over de Dijk" - Dijkopgang	14
Molenstraat	16
Bierstraat	17
Gevelrenovatiefonds	18
Halter Sluisdijk: De Hofdame	18
Interview Elly en Willem van Paassen	19
Kanonnenplein: De Kamerheer	20
Molenplein	21
Willemsoord	
Horecaplein De Werf	22
Interview Jan Smulders	23
Gebiedsvisie Willemsoord-Noord	24
Culturele wandelroute	24
Stelling van Den Helder	
Logementsgebouw	25
Interview Ramon Boomstra	27
Samengevatte Balans	28
Samengevatte Winst- en Verliesrekening	29
Bijlage 1 - Controleverklaring	30
Colofon	32



Perspectief voor Den Helder

De afgelopen 10 jaar is veel tijd en energie gestoken in de ontwikkeling van de stedelijke vernieuwing. De vernieuwing heeft daarmee ook daadwerkelijk vorm gekregen. En dat resulteert in een Stadshart dat zichtbaar aan het veranderen is. Dat geldt zowel voor een aantal bouwprojecten als voor de aanpak van de openbare ruimte. Hiermee is de kwaliteit en de samenhang in het centrum van Den Helder merkbaar verbeterd. Dit alles legt een mooie basis voor de verdere ontwikkeling van het stadshart. Belangrijk is te constateren dat de verandering leidt tot een positief gevoel bij veel bewoners en ondernemers.

Onze nieuwe Bibliotheek in School 7 is afgelopen augustus verkozen tot 'beste bibliotheek van de wereld'. De bibliotheek heeft namelijk de Public Library of the Year Award 2018 gewonnen, een internationale prijs waarmee nieuwe én vernieuwende bibliotheken worden bekroond. Een enorme opsteker! Het gevoel over de stad is waarneembaar. Dat is natuurlijk een mooi gegeven, maar dat betekent niet dat we nu achterover kunnen gaan zitten. De "klus" is zeker nog niet geklaard.

SCHOOL 7

Uitreiking van de "Public Library of the World Award" in Kuala Lumpur



Kijk in de toekomst: Waar gaat Zeestad de komende tijd aan werken?

In 2018 heeft Zeestad – met het oog op de veranderde investeringskracht in het Stadshart – de mogelijke voortzetting van de stedelijke vernieuwing van het Stadshart en Willemsoord verkend (Den Helder Stoer en Energiek, “Focus en verbinding”, 2019-2024). In deze verkenning heeft Zeestad zich ten doel gesteld te “blijven werken aan de versterking van Den Helder als een Stoere en Energieke stad. Dat betekent verder gaan met het (her-)programmeren van verschillende delen van de stad en het stadshart. De verbinding tussen de verschillende projecten staat hierbij centraal, zodat ze elkaar versterken en de bijdrage aan de stad alleen maar groter wordt.

Programmering is op meer dan alleen de fysieke invulling van gebouwen en het (her-) inrichten van de openbare ruimte gericht. Het gaat ook om het organiseren van evenementen en het invullen van de verschillende plekken met specifieke functies. En juist op die plekken waar ze de stad versterken. Voorbeelden zijn het verplaatsen van de horecaconcentratie naar Willemsoord, het zorgvuldig omgaan met de hoeveelheid en de locatie van detailhandel, zoals het bewust omvormen van winkelstraten naar woonstraten, en het creëren van een culturele route. Hierbij maken we gebruik van de bestaande gebiedskwaliteiten en versterken die, onder andere door betekenisvolle verbindingen te maken met zee en haven.”



Stadshart



DUBBELE BOLDER

Op 31 augustus 2018 werd de Dubbele Bolder in het Stationsgebied onder veel belangstelling onthuld

Stationsgebied

In de eerste helft van 2018 is de laatste hand gelegd aan het stationsgebied. Hiermee werden de puntjes op de 'i' gezet van deze belangrijke entree van de stad en werd de ruimte gereedgemaakt voor de komst van het icoon. Het icoon is een groot kunstobject, een bronzen dubbele bolder, die Den Helder markeert als Maritieme stad. Dit kunstwerk symboliseert de afronding van de herinrichting van de stationslocatie. Tijdens het voortraject hebben inwoners van Den Helder, tijdens participatiesessies, laten weten dat zij de verbondenheid met de zee en de Koninklijke Marine graag verbeeld zouden zien door middel van een maritiem icoon.

Het bronzen kunstwerk is in het eerste halfjaar gegoten door Koninklijke Eijsbouts BV uit Asten. Op de staanders van de bolder zijn quotes aangebracht die de maritieme geschiedenis van Den Helder in beeld brengen. Dit kunstwerk is op 31 augustus 2018, onder grote publieke belangstelling, officieel onthuld. Inmiddels blijkt dat veel inwoners van Den Helder dit kunstwerk hebben omarmd.



Gebiedsregie zone Stadspark

Aansluitend op het stationsgebied werken gemeente, Helder Vastgoed BV en Zeestad gezamenlijk aan het Stadspark: van station tot dijk. Met de uitvoering van deze as wordt de relatie met de zee gelegd, ontstaat een aanzienlijke verbetering van de stedenbouwkundige structuur met aantrekkelijke woonmilieus aan het park en winkelomgeving. Het is een complexe combinatie van zeer verschillende projecten: bouwprojecten, transformatieprojecten en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte. Zeestad verzorgt hier de gebiedsregie om de projecten meer te laten zijn dan de som der delen.



STADSPARK

Het Stadspark wordt langzaam
maar zeker "uitgerold" van
Station naar Dijk



Stadspark 2e fase

De as station-zeedijk krijgt een geheel groene invulling door de aanleg van het stadspark. Zeestad heeft in het verleden het Julianaplein en Polderplein al getransformeerd tot park als onderdeel van de eerste fase stedelijke vernieuwing.

In 2018 is hard gewerkt aan het ontwerp voor de resterende delen. Voordat met de aanleg van het laatste deel kan worden gestart moet eerst gebouw "de Koploper" gesloopt worden. De sloop is voorzien in 2019. Er zijn ideeën om de aangrenzende tuin van de pastorie van de Petrus en Pauluskerk deel te laten uitmaken van dit laatste parkdeel. De tuin is ommuurd en heeft de status van rijksmonument.

In 2018 werd ook het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Oost- en Westzijde van het Julianaplein opgeleverd. Inmiddels is de uitvoering hiervan (in 2019) afgerond.

Zusterflat

Aan de westzijde van het Julianaplein stond de oude Zusterflat. Het gebouw zelf bleek niet meer geschikt te maken voor de eisen van deze tijd. Op deze plek is daarom een nieuw complex gerealiseerd. In 'de Zusters' bevinden zich 20 woningen. De herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte is meegenomen in het project.



DE ZUSTERS

Op de plek van de voormalige Zusterflat, aan het Stadspark, verrees het woongebouw "De Zusters"



“Het is voor ons een lot uit de loterij. Kijk nu eens naar dat uitzicht. De stad wordt steeds mooier. Dat heeft voor ons de doorslag gegeven om onze eengezinswoning in de Breedstraat in De Schooten te verruilen voor dit appartement in hartje binnenstad. En we hebben geen moment spijt gehad. Alles is op loopafstand, de winkels, het station. Vanaf ons riante terras vinden we het heerlijk om naar de mensen beneden ons te kijken. Wat dacht je van de watersproeiers, de ‘Lieverdjes’ in het park voor ons. Oma’s die te laat wegspringen voor een waterstraal, kinderen die onbedoeld met een nat pak wegfietsen. Er valt zoveel te zien. Heel eerlijk, ik wilde eind 1980 niet naar Den Helder. Rintje werkte voor de Marine in Den Haag en we woonden in de binnenstad van Delft. En toen ons werd gezegd dat ik er niet op moest rekenen dat ik hier makkelijk een baan zou vinden, zakte de moed mij helemaal in de schoenen. Maar binnen twee maanden werkte ik op de kinderafdeling van het Gemini! De laatste twaalf jaar op de dagverpleging. Terugkijkend zijn we blij dat onze drie kinderen hier zijn opgegroeid. Als we in Delft waren gebleven had Rintje altijd last gehad van de files en was voor ons Zeeland de eerste optie voor een filevrij strand. In Den Helder fiets je in tien minuten naar het strand en via een fietspad door de duinen zo ver als Petten. Wie heeft dat? Laatst waren de schoonouders van onze dochter hier. Die wonen in Boxmeer en vielen zowat van hun stoel toen ze ons appartement zagen. Ze waren ook zo onder de indruk tijdens een rondleiding door de stad. We hebben Friese roots, maar willen niet meer terug. Niet naar Friesland en ook niet naar Delft. Dit is zo mooi. Den Helder is niet het einde van de wereld. Hier begint het!”

Nooit meer weg uit Den Helder!

Ooit had ze er regelmatig bijscholing en bezocht 's avonds haar collega's die op kamers zaten in de toenmalige zusterflat. Nu woont ze er zelf samen met echtgenoot Rintje. Het moderne en vers opgeleverde appartementencomplex aan het Julianaplein heet inmiddels 'De Zusters' en dat is het enige dat nog herinnert aan de hokkige, benauwde kamertjes van weleer. De inmiddels 68-jarige Martha Mollema kan haar geluk niet op.

Halter Bellevue

De ontwikkeling van de zogenaamde halter Bellevue is een belangrijk project in de ambitie om Den Helder een compact en aantrekkelijk winkelhart te geven. Met de realisatie van halter Bellevue wordt de stedenbouwkundige structuur in dit deel van het stadshart aanzienlijk verbeterd. De nieuwbouw van halter Bellevue richt zich daarom op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor zowel de winkelstraat als de gevels langs het park en in de Stationsstraat. Langs de Stationsstraat en het Stadspark komen woningen, in de Spoorstraat winkels en daghoreca.

Inmiddels is het plangebied in delen gesplitst en is er voor het gebied aan de Spoorstraat in 2018 een definitief ontwerp gemaakt voor de Halte Bellevue. De Halte doet de historie van het oude stationsgebouw van Den Helder herleven. Er komen voorzieningen gericht op eten en drinken.

De oude gebouwen zijn inmiddels gesloopt en de verwachting is dat in 2019 door Helder Vastgoed gestart zal worden met de bouw.



BELLEVUE

Impressie van de Halte Bellevue, nu al volledig ingevuld met eten en drinkvoorzieningen. (beeld: Attika architecten)



Een voorbeeld voor de rest van Nederland

Hij komt oorspronkelijk uit Schagen, zij uit Den Helder. Al twintig jaar zijn ze samen het gezicht van de zaak van Kleurslagerij Hans Halman aan de Spoorstraat. Genoemd naar de uitbater (54) die samen met echtgenote Miranda (38) volgend jaar naar de overkant verhuist, om als onderdeel van Foodstation Halte Bellevue aan de zonnige kant van de Spoorstraat een nieuwe weg in te slaan. Stiekem begreep Hans heel vroeger de mensen wel een beetje die riepen dat ze Den Helder mochten afsteken en teruggeven aan de Noordzee. Inmiddels is hij de eerste die ieder negatief verhaal over de stad zal weerspreken.

“In Den Helder is de afgelopen tien jaar zoveel goeds gebeurd. De stad is zichtbaar aan het veranderen; het wordt hier steeds mooier. Het winkelgebied is teruggebracht. Compacter, dus minder leegstand en met steeds meer fraaie, gerestaureerde panden. Ondernemers durven te investeren en ook wij hebben de sprong gewaagd. We gaan verhuizen, mede omdat we onderdeel willen zijn van die positieve stroom. De stad is niet alleen aan het veranderen, maar de inwoners ook. Vroeger moesten we het hebben van de aanbiedingen: als de riblappen in de aanbieding waren verkochten we driehonderd kilo. Die tijd is voorbij. Onze klanten komen voor onze ambachtelijke vleesproducten, versbereide soepen, maaltijdsalades en lekkere, belegde broodjes. In de huidige setting kunnen we niet iedereen goed bedienen. En natuurlijk hadden we hier nog een keer flink kunnen verbouwen, daar hebben we ook over nagedacht. Maar we hebben gekozen voor Halte Bellevue. Dat wordt een aanwinst voor deze stad. Wij krijgen aan de overkant meer vierkante meters en een terras. Daar kunnen we onze klanten veel beter van dienst zijn. Onze winkel is nu vrij statisch. Straks gaan we zorgen dat de klant veel meer de regie krijgt. Er komt meer snelheid in. Ons terras krijgt geen bediening, mensen kunnen binnen wat bestellen en meenemen naar buiten. De echte horeca laten we over aan onze burens. Maar we gaan bijvoorbeeld wel ‘koffie- en soep-to-go’ verkopen. Hoe we in Den Helder omgaan met het aantrekkelijk maken van een krimpend winkelbestand is een voorbeeld voor de rest van Nederland!



VBM-locatie: Prins Hendrikkwartier

Dit bouwplan bestaat uit 5 appartementen en 2 grondgebonden woningen. Het bouwplan sluit aan op de architectuur van het naastgelegen pand van het Noord-Hollands Dagblad. Een deel van de kavel zal door Zeestad groen worden ingericht en sluit aan op het toekomstige stadsparkdeel. De VBM-locatie is inmiddels opgeleverd. Hierna volgt de herinrichting van de openbare ruimte, waarbij de ruimte rond het naastgelegen oorlogsmonument “Den Vaderlant ghetrouwe” wordt meegenomen. Het monument komt daardoor in het groen te staan.



PRINS HENDRIK KWARTIER

De nieuwbouw van de VBM-locatie voegt zich naadloos in zijn omgeving



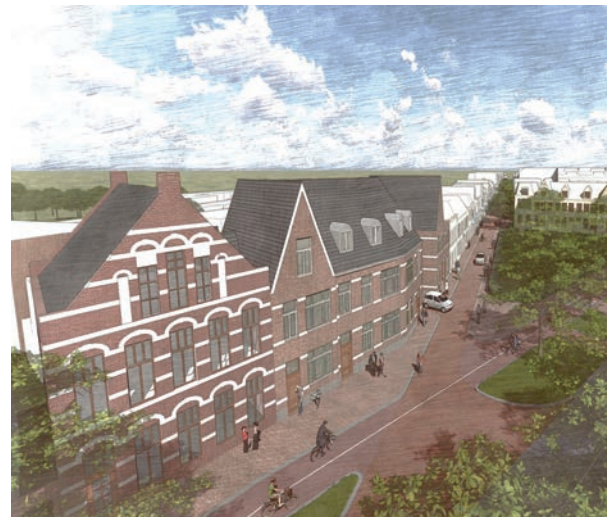
Koningstraat-Spoorstraat

Dit gebied wordt gevormd door de driehoek Prins Hendriklaan, Koningstraat en Koningdwarsstraat en het deel van de Spoorstraat ten oosten van de Koningstraat met daarbij het voormalige project Anton Pieckplein. Dit gebied zal de komende jaren worden getransformeerd van een horecagebied en winkelgebied naar een gebied met hoofdzakelijk wonen. De horeca wordt grotendeels verplaatst naar het horecakwartier 'De Werf' op Willemsoord. De winkels worden geconcentreerd in het gebied rond de Beatrixstraat.

Het is de bedoeling dat dit project gezamenlijk zal worden uitgevoerd door Zeestad en Helder Vastgoed. In 2018 heeft Zeestad hiervoor een Ontwikkelpplan opgesteld. Tevens is een globale planning voor dit project opgesteld. De verwachting is dat dit project in circa 5 tot 7 jaar gerealiseerd kan worden. Zeestad is onder andere gevraagd de regie en het algemeen projectmanagement op zich te nemen.



Voor het project Anton Pieckplein zijn begin 2018 de panden aan de Stationsstraat/Spuistraat in opdracht van Helder Vastgoed gesloopt. Alleen het perceel van de Aldi staat hier nog. Er heeft bodemonderzoek plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat de grond op deze locatie vervuild is en gesaneerd moet worden. Dit geldt ook voor delen van de grond waar het Anton Pieckplein zou worden gerealiseerd. West8 heeft inmiddels opdracht gekregen om een nieuw ontwerp voor het plein uit te werken.



KONINGSTRAAT

Zo ziet de Koningstraat hoek Prins Hendrikstraat er over een aantal jaar mogelijk uit over (beeld: West8)

“Over de Dijk” - Dijkopgang

Begin 2018 organiseerde Zeestad in samenwerking met de gemeente, Helder Vastgoed en het Hoogheemraadschap (HHNK) een besloten prijsvraag voor het maken van een bijzondere dijkopgang nabij de voormalige locatie van Huis Tijdverdrijf. Het ontwerpbureau MVRDV won deze prijsvraag met een spectaculair ontwerp: Seasaw. Zeestad voert hierover de projectleiding en op dit moment wordt gezocht naar middelen om dit project financieel mogelijk te maken.



SEASAW

Het ontwerpbureau MVRDV won de besloten prijsvraag met hun spectaculaire “Seasaw” (beeld: MVRDV)



Molenstraat

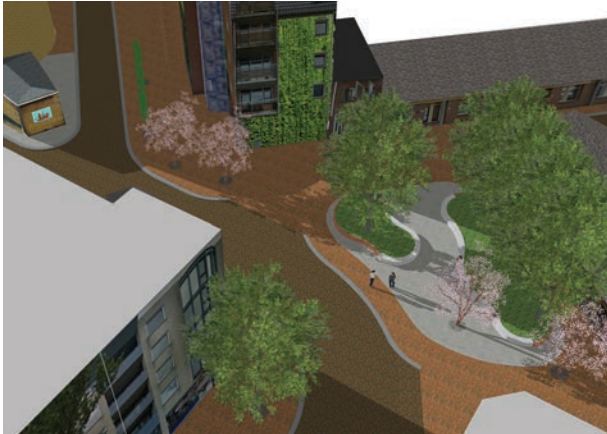
Als onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte van het Stadshart is voor de Molenstraat begin 2018 een ontwerp gemaakt. Hierbij is vanzelfsprekend aangesloten op de materialisatie en detaillering van de rest van het stadshart. Aansluitend is de uitvoering (sanering en herinrichting) in juni gestart en in november gereed gekomen.



MOLENSTRAAT

Met de herinrichting van de Molenstraat is er weer een stukje "stadsvloer" af

Bierstraat



Voor de herinrichting van de Bierstraat is het voorlopig ontwerp in 2018 gereedgekomen. De huidige bestrating zal worden vervangen door gebakken materialen, het aangrenzende pleintje wordt uitgevoerd met plantvakken voorzien van een zitrand, de openbare verlichting wordt aangepast, er worden extra bomen geplant en de bestaande bomen worden gesnoeid. Dit project wordt in 2019 uitgevoerd. Intussen zijn ook de omwonenden over de plannen geïnformeerd. Zo konden zij zien hoe hun ideeën in het plan zijn verwerkt.

BIERSTRAAT

Impressie van het pleintje op de hoek van de Bierstraat en de Molenstraat (beeld: Islant atelier voor stedenbouw)



Gevelrenovatiefonds

De resultaten van het gevelrenovatiefonds zijn inmiddels goed zichtbaar in de Keizerstraat, een deel van de Spoorstraat en de Beatrixstraat. Steeds meer panden zijn voorzien van een fraaie gevel. Met de gevelverbeteringen in 2018 zijn er nu in totaal 29 gevels gerenoveerd. Twee panden zijn nog in voorbereiding. Vanwege het succes van dit project (er staan inmiddels 15 nieuwe aanmeldingen op de zogenaamde optantenlijst) heeft de gemeente besloten om in 2018 wederom financiële middelen beschikbaar te stellen zodat het fonds deels weer is gevuld en in 2019 gestart kan worden met het benaderen van gegadigden die op de optantenlijst staan.



DE HOFDAME

De stijlvolle Hofdame werd eind 2018 opgeleverd



Halter Sluisdijk: De Hofdame

De Hofdame is een ontwikkeling met winkels op begane grond en appartementen erboven. De panden die op deze locatie stonden zijn vanwege de slechte staat waarin zij verkeerden gesloopt. Zeestad heeft daarop de grond bouwrijp aan de Woningstichting overgedragen. Begin 2017 is Helder Vastgoed gestart met de bouw van dit project. In oktober 2018 is dit bouwwerk opgeleverd en heeft Zeestad aansluitend de openbare ruimte ingericht.

KEIZERSTRAAT

Aan de Keizerstraat werden diverse gevels gerenoveerd



Willem: “Elly is een Helderse, ik kom uit Wateringen. Ik leerde Elly en haar man kennen in Spanje tijdens onze jaarlijkse vakantie. We raakten bevriend. Na het overlijden van haar man kwamen we elkaar weer tegen en van het een kwam het ander. Ik ben naar Den Helder verhuisd. Vroeger reed ik er alleen doorheen op weg naar Texel. Maar nu woon ik er, met echt heel veel plezier. De Beatrixstraat is voor ons een goede keuze. We zitten midden het centrum en dat is zo fijn. We gaan hier niet meer weg, hebben alles wat we nodig hebben. Elly haar broer raakte ook zo enthousiast, die woont nu hiernaast op driehoog.”

Elly: “We hebben flink rondgekeken, maar de mogelijkheid van drie slaapkamers en kunnen wonen midden in het stadshart, maakte dat we uiteindelijk kozen voor De Hofdame. We woonden hiervoor op de Kanaalweg met voldoende ruimte; hier wilden we niet op inleveren. De positieve omslag in het centrum is zichtbaar en voelbaar. Het ziet er hier steeds mooier uit. Het gevoel is lastig onder woorden te brengen. Je voelt gewoon wanneer iets goed zit. Vroeger wilde niemand in de Beatrixstraat wonen, nu wil iedereen naar de Beatrixstraat. Net als naar Willemsoord, waar mijn dochter Willeke en haar man Mark in april café Bonaire hebben geopend. Het café startte ik 25 jaar geleden met mijn zeven jaar geleden overleden man Lambert. De verhuizing van de horeca van de Koningstraat naar Willemsoord heeft wat voeten in de aarde gehad, maar het is een heel goede stap geweest. Dat heb ik altijd geweten, ondanks dat veel mensen sceptisch waren. Ik heb altijd gezegd dat het goed zou komen. Het is een prachtige locatie waar veel mooie activiteiten plaatsvinden en waar de horeca elkaar kan versterken. Het stadcentrum wordt steeds mooier en Willemsoord loopt als een trein. Ik denk dat steeds meer mensen gaan zien hoe de stad positief is veranderd.”

‘Iedereen wil nu in de Beatrixstraat wonen’

Vogelgezang zwelt aan en de zon strooit royaal zonnestrallen over het terras van de woning van Elly (65) en Willem (68) van Paassen aan de Beatrixstraat. Veel voorbijgangers zien slechts de imposante voorgevel van De Hofdame, maar wie eenmaal achter de grote schuifdeur bij de ingang verdwijnt, waant zich in een andere wereld.

Kanonnenplein: De Kamerheer

In september 2018 is Helder Vastgoed met de bouw van dit project gestart. De begane grond krijgt een horecafunctie. Op de vier bovenliggende verdiepingen bevinden zich 17 appartementen. Ook bij dit project is de planning vanwege leveringsproblemen uitgelopen. Verwachting is nu dat dit bouwwerk eind tweede helft 2019 wordt opgeleverd. Zeestad zal hierna weer de openbare ruimte inrichten.

DE KAMERHEER

Op de plaats van het
Kanonnenpleintje verrijst
de statige Kamerheer (beeld:
Geurst & Schulze)





Molenplein: Over het Wad

In maart 2018 is aannemingsbedrijf Tuin BV met de verdere voltooiing van dit project gestart. In deze fase (3B) worden 34 appartementen en 10 herenhuizen gerealiseerd. De oplevering staat eind 2019 gepland. Voor de laatste fase aan het Molenplein (fase 2) zijn de gesprekken over de planvoorbereiding in gang gezet. Het is de bedoeling fase 2, direct na gereedkomen van fase 3B, in één bouwstroom uit te voeren, waarna Zeestad de openbare ruimte kan inrichten.

MOLENPLEIN

Het Molenplein nadert in fasen
zijn voltooiing



Willemsoord



DE WERF

De horeca wordt geconcentreerd op "De Werf" (beeld: West8)

Naast toekomstige nieuwbouw wordt een aantal bestaande panden geschikt gemaakt voor horeca

Horecaplein De Werf

Na de komst van de schouwburg is in het zuidwestelijk kwadrant van Willemsoord de nodige dynamiek ontstaan. Een drietal horecaondernemers uit de Koningstraat heeft besloten in gebouw 51 hun nieuwe horecaonderneming te vestigen vooruitlopend op de ontwikkeling van een nieuw horecawartier: "De Werf". De verbouwing van gebouw 51 is na de bouwvak door aannemingsbedrijf Tuin gestart en vordert gestaag. De volgende stap in de ontwikkeling van het horecawartier is de realisatie van de nieuwbouw. Hiervoor is in 2018 een (horeca-)visie opgesteld. Aan de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, de grondexploitatie en benodigde overeenkomsten is geheel 2018 hard gewerkt.



Niemand ontsnapt aan de aandacht van Jan Smulders

“Ik begon als vrijwilliger aan het Bernhardplein, tijdens de laatste periode van de bouw op Willemsoord werd ik klusjesman en ik ben nu in vaste dienst als eerste gastheer én assisteer de technische dienst met kleine klusjes. Ik heb als gastheer echt een prachtige baan, waarbij ik met alle facetten van dit theater te maken heb. Ik sta in deze rol heel dicht bij de bezoeker. Ik vang ze op bij de entree, zie en spreek ze en bouw met velen zelfs een band op. De laatste jaren trekt men steeds meer naar Willemsoord, dat merk je. Allereerst zie ik dat natuurlijk in het theater, want buiten de professionele voorstellingen komen ook steeds meer mensen hier voor seminars of vergaderingen. Daarnaast ondersteunen wij ook veel evenementen op het terrein, zoals de Pasar Malam, het Historisch Weekend, Sail en vorige zomer het mooie stadsfeest Stadshart op Koers.

Bezoekers van Willemsoord worden ook steeds enthousiaster. Logisch, want het is natuurlijk een fantastisch mooi gebied, dat ik graag promoot. Dat doe ik ook op de Juttersmarkt. Vanuit De Kampanje word ik te werk gesteld bij City Marketing. Met een Tuktuk sta ik dan tegenover het station met informatie over de stad. Ik verwijs mensen dan ook graag door naar Willemsoord. Iedereen die iets wil kan er terecht. Er is zoveel verscheidenheid. Kijk naar bedrijven als MindsZ, het Redding- en Marinemuseum, Zeestadstaal, een assurantiëkantoor, de sportschool van Rik Niks -waar ik tweemaal in de week kom- maar ook de restaurantjes, cafés en het Casino. Tachtig procent van alle gebouwen op Willemsoord heeft inmiddels een nieuwe bestemming gekregen. Dat is natuurlijk fantastisch. Daardoor gaan toeristen dit gebied steeds meer ontdekken.”

Jan Smulders is hét vertrouwde gezicht voor iedere theaterbezoeker. Sinds 2005 is hij vrijwilliger bij Theater De Kampanje, nadat hij met pensioen ging bij de Koninklijke Marine. Als gastheer is hij de spin in het web van het theater. De 64-jarige Jan heeft als geen ander contact met de bezoekers die naar zijn zeggen Willemsoord in steeds groteren getale weten te vinden.



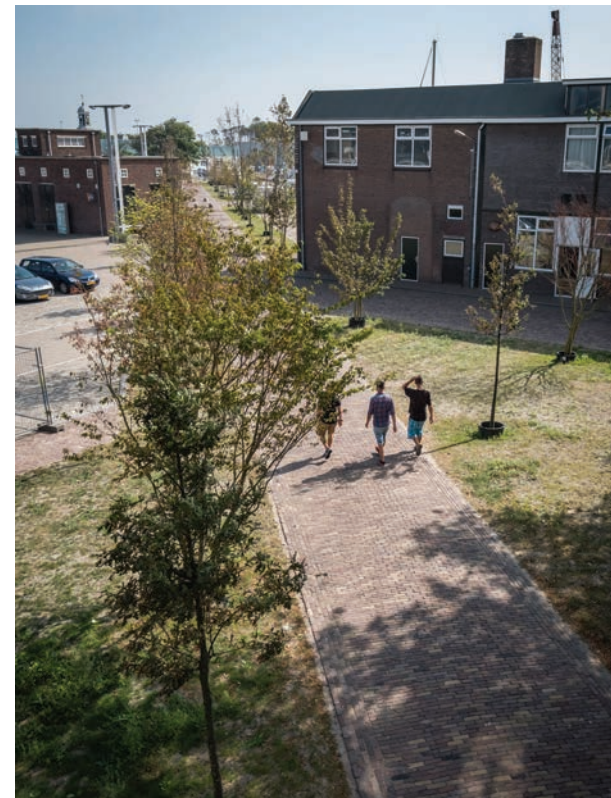
Gebiedsvisie Willemsoord-Noord

Er liggen ambitieuze uitbreidingsplannen van het Marinemuseum en is er de noodzaak (onder andere vanwege de aanwas van nieuwe studenten) om het legeringsgebouw Neptunus van het KIM te vervangen. Combinatie van deze twee projecten zorgt voor het aanjagen van een integrale gebiedsontwikkeling, waarvan Zeestad de trekker is. Voor het gebied is het Ontwikkel- en KwaliteitsKader (OKK) Marinecampus opgesteld. Dit is in november 2018 afgerond.



MARINECAMPUS

West8 tekende het toekomstbeeld voor de Marinecampus, inclusief het KIM en het Marinemuseum (beeld: West8)



SCHUINE PAD

Het schuine pad refereert aan het verleden, maar wordt ook in het heden intensief gebruikt

Culturele wandelroute

Het afgelopen jaar is gewerkt aan de plannen voor de realisatie van de culturele wandelroute. Als vertrekpunt is gekozen de ontwikkeling van Willemsoord en Stelling als belangrijke dragers in het ontstaan van de stad en het verhaal van de stad als maritieme stad. Op de as vanuit het station naar het KIM en de boot naar Texel liggen vele aanknopingspunten om dit verhaal te vertellen en te beleven. De stad moet 'maritieme stad' uitademen, men moet het verhaal aangereikt krijgen. De route is nagenoeg vastgesteld. Het Schuine Pad, dat eind 2017 werd opgeleverd maakt hier in ieder geval deel van uit.

Stelling van Den Helder

ATLANTIKWALL

Het Atlantikwall Centrum vertelt het verhaal van de linie van bunkers, versperringen en hindernissen

Zeestad is al jaren betrokken bij verschillende ontwikkelingen om de Stelling beter herkenbaar te maken. Hierbij zijn verschillende forten hersteld en is de liniedijk op een aantal plaatsen weer zichtbaar gemaakt in het landschap. Zo zijn er voor de Stelling een aantal jaren geleden financiële middelen beschikbaar gekomen vanuit het Waddenfonds en het Investeringsbudget Landelijk Gebied. Deze middelen zijn ingezet voor de forten Harssens, Westoever en Kijkduin. Alle werkzaamheden hiervoor zijn afgerond.



Logementsgebouw

Door bovenregionale samenwerking tussen organisaties in de Waddenkustprovincies is het project 'Atlantikwall in het Waddengebied' tot stand gekomen. Concreet maakt dit de aanpak van zes plekken mogelijk, waarvan het logementsgebouw in Huisduinen er één is. De 5200 kilometer lange Atlantikwall is een Duitse verdedigingslinie die tussen 1942 en 1944 langs de kustlijn van Noorwegen tot aan de Spaanse grens werd gebouwd. Het was één van de omvangrijkste bouwwerken van de 20e eeuw. Deze enorme linie van bunkers, versperringen en (natuurlijke) hindernissen kent in het Waddengebied een eigen verhaal en dynamiek. Het Logementsgebouw is een prachtige locatie voor een Atlantikwall Centrum, waar bezoekers kennis kunnen maken met de Atlantikwall, de oorlogsgeschiedenis van het Waddengebied en van Den Helder. Het centrum is hét startpunt voor een expeditie naar de overblijfselen van de Atlantikwall in het Waddengebied. Het gebouw is tijdens de oorlog gebouwd voor de Duitse Marine. Het maakte deel uit van een groter complex met het Poortgebouw en een grote constructieloods waarin nu woningen zijn gesitueerd. Het bijzondere aan het gebouw is de representatieve stijl waarin het is ontworpen, compleet met zuilen en trappartijen. Na de oorlog is het gebruikt door de Nederlandse Marine tot het eind 20e eeuw werd afgestoten. Om het complex geschikt te maken is het Rijksmonument grondig gerestaureerd en geconserveerd. In de 'oude' schil, die niet wordt hersteld, is een moderne 'doos' geplaatst. Zeestad ontwikkelt en realiseert het gebouw. BOEi (een maatschappelijke instelling voor het restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed) wordt uiteindelijk de eigenaar en exploitant. De bouw is gestart in 2018 en wordt in 2019 afgerond. Het Atlantikwall Centrum opende in mei 2019 de deuren.

LOGEMENTS- GEBOUW

Het oude logementsgebouw bleef in oorspronkelijke staat. In het gebouw werd een 'doos' geplaatst met het Atlantikwall Centrum



A man with a shaved head, wearing a black long-sleeved shirt, is sitting in a concrete bunker. He is looking towards the camera with a slight smile. The bunker has a rough, weathered concrete wall with some peeling paint and a small opening in the background showing some greenery outside.

De geschiedenis niet wegpoetsen

Een plattegrond van het 'Ouwe Helder' fascineert de toen 6-jarige Ramon Boomstra. Het is voor de autotechnicus het begin van een diepe interesse voor de geschiedenis van 'zijn' geliefde Den Helder en dan met name ten tijde van de Tweede Wereldoorlog. Inmiddels weten ze hem overal in Nederland te vinden: hij is een expert op het gebied van bunkers en zijn huis is geworden tot een mini-museum met veel aan de oorlog gerelateerde materialen. Geen wonder dat hij zich ooit als vrijwilliger verbond aan Stelling Den Helder. Samen met nog drie vrijwilligers beheren ze 'De Kroontjesbunker' in de Grafelijkheidsduinen en kregen zij de vrije hand om deze terug te brengen in de originele staat.

“Onze forten en bunkers bepaalden destijds voor een groot deel hoe onze stad er uitzag. Er werd een lijn getrokken. Tot hier en niet verder! Een hele duidelijke boodschap voor de vijand. Ooit werd de geschiedenis weggepoetst, we moesten het er vooral niet te veel over hebben. Je ziet de laatste jaren een verandering. Steeds beter wordt begrepen hoe belangrijk dit onderdeel van onze geschiedenis is. Fondsen hebben geld beschikbaar gesteld voor restauraties. Je ziet dat forten van de Stelling zoals Dirksz-Admiraal, Erfprins en ook de bunkers tijdens de open dagen steeds meer worden bezocht. Tijdens die open dagen, maar ook tijdens het opknappen van de ‘Kroontjesbunker’ krijgen we veel vragen. De bijnaam heeft de bunker te danken aan de vorm van de toren. Vanuit deze Duitse bunker werden de vliegbewegingen van vliegtuigen gecoördineerd. Als je vroeger een bunker wilde opknappen werd je al snel verweten bepaalde sympathieën te koesteren. Het tegendeel is juist waar. Door die openstellingen maken we de geschiedenis zichtbaar. Die moeten we blijven vertellen, zodat de geschiedenis zich nooit meer zal herhalen. Daar moeten we op blijven hameren. De mens is op zijn zwakst het sterkst beïnvloedbaar en dat zie je in de wereld iedere dag. Het is mooi om te zien dat steeds meer ouders en opa’s en oma hun kinderen en kleinkinderen meenemen. De Stelling als onderdeel van de Atlantikwall zorgt er hopelijk voor dat ook volgende generaties iets meekrijgen van de impact van de Tweede Wereldoorlog.”

Samengevatte Balans

SAMENGEVATTE BALANS OVER HET BOEKJAAR 2018
NA WINSTBESTEMMING ZEESTAD C.V.

<u>Actief</u>	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Vlottende activa		
<i>Vorraden</i>		
1 Onderhanden werken Zeestad	35.244.949	31.579.918
Onderhanden werken overige projecten	<u>822.696</u>	<u>176.309</u>
Totaal Onderhanden werken	36.067.645	31.756.227
<i>Vorderingen en overlopende activa</i>		
2 Debiteuren	48.432	249.625
3 Omzetbelasting	297.014	170.033
4 Overige vorderingen en overlopende activa	47	33.296
5 <i>Liquide middelen</i>	<u>4.165.712</u>	<u>4.597.499</u>
	<u>4.511.205</u>	<u>5.050.453</u>
Totaal Activa	40.578.850	36.806.679

<u>Passief</u>	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
6 Eigen Vermogen		
Kapitaal	0	0
7 Vooruitontvangen bijdragen Zeestad	38.339.974	35.236.973
Vooruitontvangen bijdrage overige projecten	735.990	<u>104.595</u>
Totaal vooruitontvangen bijdragen	39.075.964	35.341.568
8 Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	44.687	120.707
Rekening courant Zeestad Beheer BV	18.000	18.000
Overige schulden en overlopende passiva	<u>1.440.200</u>	<u>1.326.404</u>
Totaal Passiva	40.578.850	36.806.679

Samengevatte Winst- en Verliesrekening

	2018	2017
	€	€
Netto omzet	0	2.032.000
Opgeleverde werken	0	2.933.508
Wijziging in het onderhanden werk	<u>-3.767.590</u>	<u>-675.854</u>
Som der bedrijfsopbrengsten	-3.767.590	4.289.654
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	<u>-3.767.387</u>	<u>4.290.359</u>
Bedrijfsresultaat	-203	-705
Financiele baten en lasten	<u>203</u>	<u>705</u>
Resultaat	0	0

De samengevatte balans en winst- en verliesrekening zijn ontleend aan respectievelijk herleid van de jaarrekening 2018, gedateerd 22 mei 2019.

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 zijn uitgegeven door de Raad voor de jaarverslaglegging.

Bijlage 1 - Controleverklaring



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering van Zeestad C.V.

Verklaring betreffende de samengevatte balans en samengevatte winst- en verliesrekening

De in dit jaarverslag opgenomen samengevatte balans per 31 december 2018 en de samengevatte winst-en-verliesrekening over 2018, zijn ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening van Zeestad C.V. te Den Helder over 2018. Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij die jaarrekening in onze controleverklaring van 17 juni 2019. Desbetreffende jaarrekening en deze samenvatting daarvan, bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 17 juni 2019.

De samengevatte balans per 31 december 2018 en de samengevatte winst- en verliesrekening over 2018 bevatten niet alle toelichtingen die zijn vereist op basis van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving, C1 – kleine organisaties zonder winststreven. Het kennismaken van de samengevatte balans per 31 december 2018 en de samengevatte winst- en verliesrekening over 2018 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

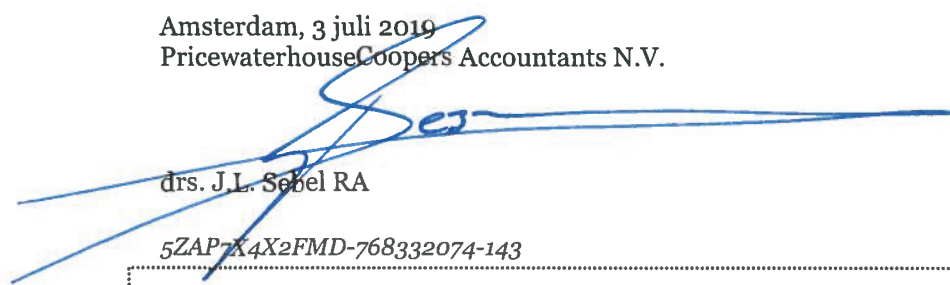
Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de samengevatte balans per 31 december 2018 en de samengevatte winst- en verliesrekening over 2018 op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands Recht, waaronder Standaard 810, "Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten".

Oordeel

Naar ons oordeel is de samengevatte balans per 31 december 2018 en samengevatte winst- en verliesrekening over 2018 in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening van Zeestad C.V. voor het boekjaar geëindigd op 31 december 2018 in overeenstemming met de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

Amsterdam, 3 juli 2019

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



drs. J.L. Sebel RA

5ZAP7X4X2FMD-768332074-143

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357, 1006 BJ Amsterdam

T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten 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 treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

COLOFON

Alle foto's, tenzij anders vermeld: Bertil van Beek
Interviews: Tekstgenoten
Samenstelling en redactie: Islant
Zeestad CV/BV, juli 2019





antikwarium

