

SAMENVATTING/ DEN HELDER MOET OPNIEUW INHOUD GEVEN AAN HAAR IDENTITEIT ALS MARITIEME STAD. HIERVOOR MOETEN DE REEDS AANWEZIGE KWALITEITEN BENUT GAAN WORDEN. DE LIGGING AAN DE HAVEN EN DE ZEE EN DE DAARMEE VERBONDEN WOONKWALITEITEN, DE COULEUR LOCALE, DE RECREATIE, DE ECONOMIE EN HET SOCIALE LEVEN BIEDEN KANSSEN VOOR DE ONTWIKKELING TOT EEN AANTREKKELIJKE STAD.

Om Den Helder te ontwikkelen tot een aantrekkelijke stad aan zee, is in het Uitwerkingsplan (UP) een aantal doelstellingen geformuleerd. De identiteit van de Maritieme Stad zal worden versterkt door kleinschalige inpassingen en het aanhelen van het fijnmazige, stedelijk weefsel in de stad. Hierdoor wordt het contrast tussen de geborgenheid van de stad en de weidsheid van de haven en de zee beleefbaar. Ook is de ontwikkeling van een maritiem programma en woonmilieus met zicht op de haven en de zee bepalend voor de identiteit. Daarnaast wordt het havenfront bij de stad betrokken door de ontwikkeling van Willemsoord tot een volwaardig en compleet stadsdeel met een menging van functies, zoals wonen, werken, uitgaan, kunst en cultuur. Onmisbaar daarbij is de verplaatsing van de schouwburg naar Willemsoord Zuid. Bijkomend voordeel is dat er op deze plek een uitwisseling plaats kan vinden met de culturele voorzieningen in de omgeving. Een aantrekkelijke binnenstad is belangrijk om bewoners, toeristen en ondernemers aan de stad te binden. Dit wordt bereikt door het concentreren van het kernwinkelgebied, de toevoeging van winkelconcentraties met goed bereikbare parkeervoorzieningen en een verbetering van de uitstraling van bestaande winkelstraten. Daarnaast wordt door de herpositionering van de horeca en publieke voorzieningen de synergie tussen de verschillende centrumfuncties versterkt.

Ook is een goede beoordeling van de woning en woonomgeving belangrijk. Dit wordt bereikt door de verbetering van de bestaande woonomgeving, door onder andere de aanleg van een stadspark, en het gefaseerd aanbieden van diverse, nieuwe woonmilieus. Het is belangrijk om de bestaande inwoners van het stadshart vast te houden, maar ook om nieuwe bewoners aan te trekken door de ontwikkeling van onderscheidende woonmilieus in het stadshart. Eigentijdse sociale- en maatschappelijke voorzieningen zijn onmisbaar in een aantrekkelijke stad.

Deze doelstellingen worden bereikt door de ontwikkeling van meerdere projecten, zowel voor de korte als voor de lange termijn. In het UP zijn deze projecten per deelgebied in beeld en tekst beschreven.

Concentreren van winkelgebied

Onder meer door het jaarlijks afnemen van het draagvlak voor winkelvoorzieningen in Den Helder is het winkelbestand in het centrum teveel versnipperd. Er vallen steeds meer gaten. Een functionele en kwalitatieve verbetering van het winkelgebied is nu nodig. Dit is goed mogelijk door twee kerngebieden voor winkels te ontwikkelen. Eén gebied grenzend aan het Julianaplein, de parkzone en de stationsomgeving, en één winkelgebied als verbinding tussen centrum en Willemsoord, op de kop van de Beatrixstraat. Beide winkelconcentraties staan met elkaar in verbinding via de Keizerstraat. Dit zogenaamde 'haltermodel' zal goed functioneren wanneer het in zijn geheel wordt gerealiseerd (zie 3.1).

Ontwikkeling stadspark

Den Helder is een maritieme stad, waar de invloed van de zee vaak voelbaar is. Het kan er stevig waaien. Daarom is naast de ervaring van zee en wind ook beschutting nodig in de binnenstad. Groen kan daarin voorzien, maar de binnenstad van Den Helder heeft dat momenteel te weinig. De wens voor een stadspark van omvang leeft geruime tijd en is expliciet in het Structuurplan verwoord. Het UP laat zien hoe een dergelijk stadspark mogelijk is en zelfs zodanig dat de binnenstad een nieuwe verbinding krijgt met het Marsdiep. Bovendien koppelt het stadspark het winkelgebied van de tweede halter aan de stationsomgeving, zodat ook deze deelgebieden door het park positief worden beïnvloed – en vice versa (zie 3.2).

Diverse woonmilieus

In Den Helder is behoefte aan nieuwe woonvormen die ook mensen buiten de stad verleiden in Den Helder te komen wonen. Twee locaties zijn daar in het bijzonder voor geschikt. De Dijkbuurt is een troefkaart met uitzicht op het Marsdiep en Texel. De ontwikkeling van het havenfront op Willemsoord is de andere troefkaart die in Den Helder uitgespeeld wordt. Voor Willemsoord is een gemengd programma opgenomen, waaronder wonen, werken en uitgaan (zie 3.3 en 3.4).

Verbeteren woonomgeving stadshart

Het fijne en intieme weefsel van de stad wordt juist in het woongebied verstoord door open gaten, verval, lege plekken en een stenige sfeer. Deze situatie verbetert met zorgvuldig ingepaste nieuwbouw, het stimuleren van herstel van panden, het inrichten van speelplekken en de herinrichting van de straten, onder meer met nieuw groen (zie 3.6).

Herpositioneren horeca

Voor de horeca is een visie ontwikkeld, waarbij de plek, de omgeving en het karakter van de horeca meer op elkaar aansluiten. Winkelgerelateerde horeca vindt een plek in/ bij de winkelconcentratie, de nacht- en uitgaanshoreca wordt op Willemsoord gesitueerd. Aan de randen van het winkelgebied, zoals het Julianaplein, zijn kleinere dag- en avond horecaclusters gesitueerd met ruimte voor terrassen.

Havenfront

In het UP wordt de relatie met de haven verder uitgewerkt door onder andere het verbeteren van de verbindingen van het havenfront met de binnenstad en de ontwikkeling van hoogwaardige woningbouw, in nu nog ontbrekende

segmenten, op Willemsoord. De gemeente is ervan overtuigd dat de plannen voor Willemsoord cruciaal zijn voor een economisch gezonde toekomst van Willemsoord en daarmee van Den Helder (zie 3.4).

Verplaatsen van de schouwburg

De schouwburg is een symbool voor vernieuwing van de stad, het boegbeeld voor het stadshart. Daarnaast is de nieuwe schouwburg een belangrijke drager van het culturele programma van Willemsoord Zuid en geeft het een nieuwe identiteit aan de entree van de stad. Wanneer op Willemsoord de nieuwe schouwburg is gerealiseerd, is de ambitieuze transformatie van de stad goed zichtbaar voor een breed publiek, zowel voor inwoners, bedrijven als bezoekers. Vooral om die reden moet de verplaatsing van de schouwburg in een relatief vroeg stadium plaatsvinden. Het vrijkomen van de locatie van de huidige schouwburg is de sleutel voor het transformeren van de huidige binnenstad. Zonder deze locatie geen 'winkelhalter' met parkeergarage en geen doorlopend stadspark (zie 3.4.2).

Verbeteringen op korte termijn

Veel mensen in Den Helder zien reikhalzend uit naar verbeteringen in de binnenstad en in hun directe woonomgeving. Liever vandaag dan morgen wordt hiermee een begin gemaakt. Daarom zullen de korte termijn verbeteringen in de stad al starten in 2008 zoals de aanleg van de eerste delen van het stadspark en de herinrichting van de grachtengordel en enkele woonstraten. Daarnaast zijn een 3-tal prioritaire projecten in voorbereiding waarvan de bouw zal starten in 2009. Deze verbeteringen in de openbare ruimte en een aantal woningbouwprojecten lopen in de planontwikkeling ver voor op de overige deelprojecten. Ruimtelijk en stedenbouwkundig vormen de korte termijn plannen wel een éénheid met de overige deelprojecten binnen de integrale gebiedsontwikkeling. Naast de fysieke projecten wordt op korte termijn met een aantal sociale en culturele projecten gestart, zoals het opstellen van een cultureel evenementenprogramma, het creëren van broedplaatsen voor kunstenaars, de toevoeging van voorzieningen voor educatie en sport voor de jeugd en het bieden van een woonomgeving voor kwetsbare groepen. Deze korte termijn projecten vormen de eerste fase van het totaalproject.

Strategisch faseren

Het UP beschrijft verder hoe al deze deelprojecten via een doordachte fasering goed op elkaar aansluiten. Zo moet er rekening mee worden gehouden dat er in een bepaalde periode niet te veel of te weinig nieuwe woningen op de markt worden gebracht. Uitgangspunt daarbij is dat per fase verschillende woonmilieus op de markt gezet worden. Ook is van belang dat sommige projecten in een vroeg stadium worden uitgevoerd. Enerzijds omdat deze projecten voorzien in een behoefte die nu leeft bij de Helderse bevolking, zoals de wens om de openbare ruimte in de binnenstad op te knappen. Anderzijds omdat sommige projecten het boegbeeld vormen van de transformatie die de stad meer dan tien jaar zal ondergaan. Dat boegbeeld moet vroegtijdig zichtbaar worden, om aan partijen te tonen dat de betrokken overheden en marktpartijen serieus investeren in de ontwikkeling van Den Helder. Een voorbeeld van zo'n boegbeeld is de verplaatsing van de schouwburg.

Fase 1 (tot en met 2013): naast de verbeteringen op korte termijn wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Willemsoord Zuid met onder andere de schouwburg. Ook wordt de Spoorstraat Oost en het Zusterhuis aan het Julianaplein ontwikkeld. Daarnaast wordt ook de stationslocatie met het nieuwe stadhuis ontwikkeld, net als een gedeelte van de woningen aan de Prins Hendriklaan. De openbare ruimte in de directe omgeving van deze bouwprojecten en de 3 prioritaire projecten wordt heringericht. In deze fase wordt ook het sociale programma met projecten als opvang voor dak- en thuislozen en broedplaatsen voor kunstenaars uitgevoerd.

Fase 2 (van 2014 tot en met 2018): in deze fase wordt de winkelconcentratie aan de Spoorstraat aangelegd. Ook wordt Willemsoord Zuid verder ontwikkeld met onder andere woningen, (nacht)horeca en ruimten voor bedrijven en culturele activiteiten. Er wordt een start gemaakt met de ontwikkeling van Willemsoord Noord. De kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte wordt ook in deze fase doorgezet.

Fase 3 (van 2019 tot en met 2025): op de langere termijn staat de ontwikkeling van de Dijkbuurt centraal. Daarnaast wordt verder gewerkt aan de omvorming van de Koningsdriehoek tot woonbuurt. Ook worden de laatste onderdelen van het stadspark aangelegd en de kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte afgerond.

Financiële consequenties

De exploitatieberekeningen maken duidelijk dat al deze ambities tijdens de ontwikkelingsperiode meer geld kosten dan dat ze op korte termijn opleveren. De winst voor de stad en haar economie moet dan ook op de langere termijn worden gezien. Maatschappelijke kosten en baten en waardeontwikkeling worden vaak pas evident en zichtbaar over langere perioden. De opstellers van de plannen zijn ervan overtuigd dat Den Helder er sociaal en economisch niet bovenop zal komen met een strategie van pappen en nat houden en ad-hoc projecten. Er zal doordacht en integraal over een periode van vijftien jaar geïnvesteerd moeten worden in Den Helder. Dan kan de stad uitgroeien tot één van Nederlands fraaiste maritieme steden.