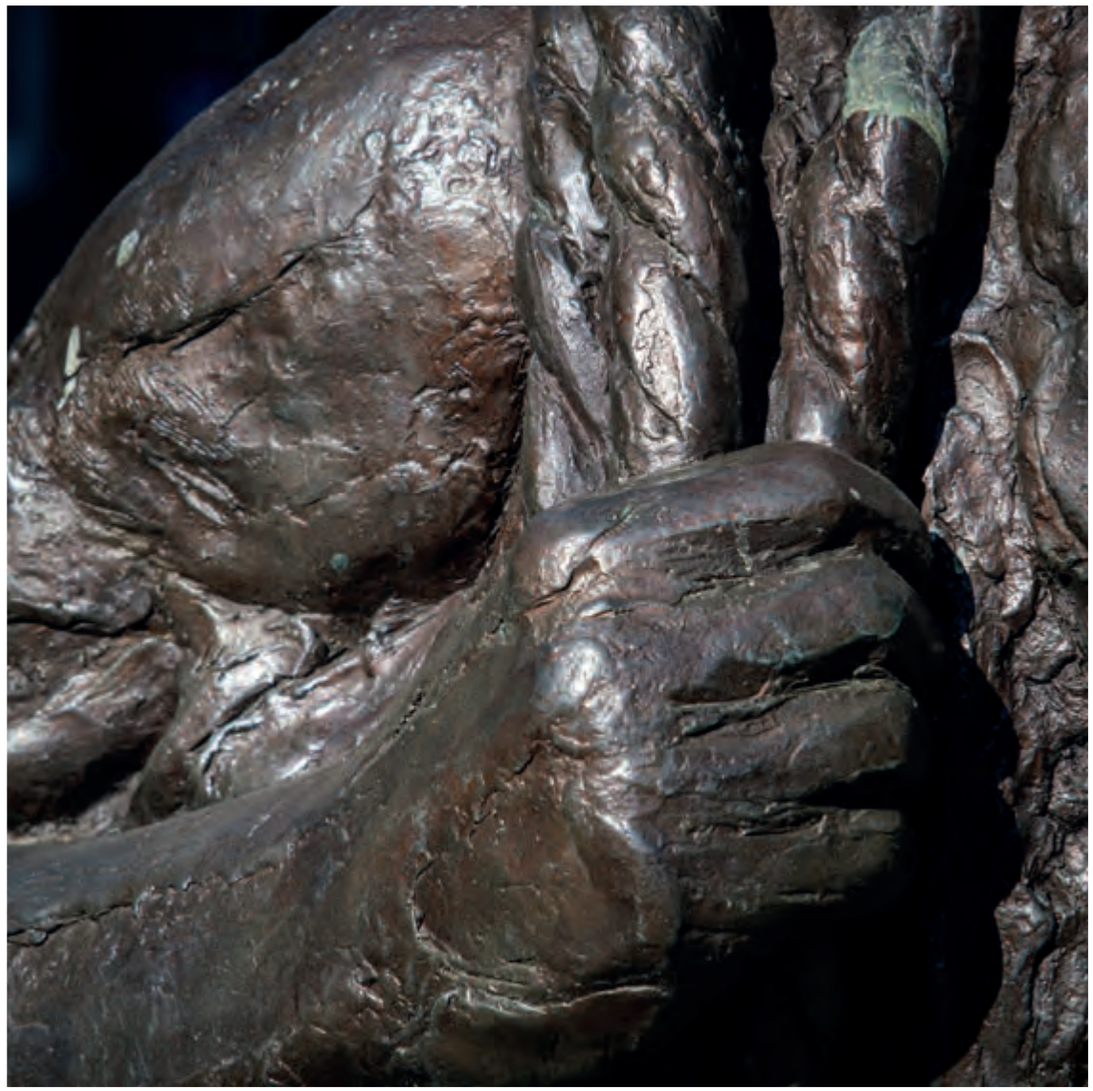


ZEESTAD

De Helderse identiteit, oog voor detail

ZEESTAD JAARVERSLAG 2019

INHOUD

1. Voorwoord 04

2. Hoe verder? Perspectief voor Den Helder 06

Willemsoord
Winkelhart

3. Gebiedsregie zone Stadspark van Station tot Dijk 10

Halter Bellevue
Stadspark
Joodse gedenkplaats
Seasaw - Icoon op de dijk
Transformatieproject Koningstraat/Spoorstraat
Omgeving Anton Pieckplein
Prins Hendrikkwartier

4. Inrichting openbare ruimte 17

Bierstraat
Herinrichten openbare ruimte Keizerstraat

5. Willemsoord 19

Horecaplein De Kleine Werf
Gebiedsvisie Willemsoord-Noord
Stadhuis
Brug - extra ontsluiting Willemsoord
Culturele wandelroute Stadshart-Willemsoord
Kanonnenplein

6. De Stelling 23

Waddenfonds - Atlantikwall in het Waddengebied
Logementsgebouw

7. Jaarrekening 26

Foto 02

VOORWOORD

2019 was weer een zeer vruchtbaar jaar voor de herontwikkeling van Den Helder. Steeds meer plannen worden ook daadwerkelijk gerealiseerd en de ontwikkelingen gaven volop vertrouwen in een zonnige toekomst voor Den Helder. Wij zijn dan ook verheugd dat onze aandeelhouders hebben besloten om met Zeestad verder te gaan en hiervoor de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen, zodat Zeestad haar werkzaamheden nog vijf jaar kan continueren. Dat betekent dat wij 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.

Op het moment van schrijven van dit voorwoord ziet de wereld er een heel stuk anders uit. Toch houden wij moed en vertrouwen in die toekomst.

Dit verslag hebben we als motto meegegeven: De Helderse identiteit, oog voor detail. Want ook in 2019 begeleidden en ontwikkelden we als Zeestad weer een aantal grote projecten en werden daarbij weer bevestigd in de overtuiging dat het grote gebaar met een visie op Den Helder belangrijk is voor het vasthouden én versterken van die Helderse identiteit, maar dat de kwaliteit ook in het detail schuilt. Pareltjes die Den Helder Den Helder maken en die de stad extra kleur en glans geven.

We hebben daarom onze huisfotograaf Bertil van Beek op pad gestuurd om een aantal van die pareltjes vast te leggen. Details in de nieuwe projecten, maar ook details vanuit het roemrijke verleden van de stad. De resultaten van de zoektocht van Bertil vindt u verspreid door het jaarverslag. Ik daag u uit te vinden, waar deze foto's genomen zijn. En te bedenken wat zo'n pareltje bijdraagt aan de kwaliteit en identiteit van Den Helder. Misschien komen er wel mooie verhalen over die plekken bij u naar boven. Die verhalen horen wij natuurlijk graag. Het zou leuk zijn als u ze met ons wilt delen, zodat wij weer wat bouwstenen verzamelen om aan die Helderse identiteit te blijven bouwen (mail uw verhaal naar: cnoorlandt@zeestad.nl).

Alleen als u het echt niet weet of u uw nieuwsgierigheid niet kunt bedwingen: op een van de laatste bladzijden hebben we de oplossingen opgenomen.

Ik wens u veel kijk-, zoek- en leesplezier!

Ferdinand Vreugdenhil,
directeur - bestuurder Zeestad CV

Foto 03

2. HOE VERDER PERSPECTIEF VOOR DEN HELDER

In de loop van 2019 is er weer een reeks nieuwe projecten aan de portefeuille van Zeestad toegevoegd. Deze projecten geven ieder voor zich, maar zeker ook tezamen een goed beeld van het ontwikkelperspectief van Den Helder. Zo namen we projecten ter hand als het ontwikkelen van het nieuwe stadhuis, het realiseren van een extra toegang naar Willemsoord door middel van een brug en de upgrading van het entreegebied.
In het stadshart werken we aan het herprogrammeren van het winkelhart inclusief oude V&D pand en het herinrichten van de openbare ruimte van de Keizerstraat.

Graag bespreken we aan de hand van deze nieuwe projecten het perspectief voor de ontwikkeling van Den Helder in de komende tijd.

Willemsoord

De gemeenteraad heeft definitief besloten om het Stadhuis op Willemsoord te vestigen. Daarmee spreekt de gemeente haar vertrouwen in de toekomst van Willemsoord uit en kan er voor de gemeente op deze prachtige en goed bereikbare locatie een echt Huis van de Stad worden gerealiseerd. De architectenselectie heeft intussen plaatsgevonden. Hieruit is het architectenbureau Office Winhov samen met Van Hoogevest Architecten geselecteerd. De komende maanden wordt aan de voorbereiding voor de (ver-)bouw en restauratie van de gebouwen 66 en 72 gewerkt. Onderstaand beeld geeft een goede impressie van het toekomstige stadhuis.

De ontwikkeling van het Stadhuis staat zeker niet op zichzelf. Al eerder heeft Zeestad een aantal ontwikkelingen op Willemsoord ter hand genomen. Aan de noordzijde wordt de Marinecampus ontwikkeld. Het Marinemuseum wordt vernieuwd en er komt een nieuwe huisvesting voor de adelborsten van het KIM. Op termijn zijn er plannen om gebouw Medemblik te verplaatsen en wordt de openbare ruimte vergroend onder andere door het exercitieveld in gras uit te voeren.

Ook wordt het centrale deel van Willemsoord vernieuwd. De huidige horecaconcentratie (onder andere in gebouw 51) wordt uitgebreid en er komen functies als een hotel, wellness en shortstayfaciliteiten. Een nieuwe ontwikkeling die om een nieuwe naam vraagt: De Kleine Werf.
Tenslotte zal, om de verbinding voor het langzaam verkeer met het stadshart te verbeteren, nabij Stoom een nieuwe brug worden gerealiseerd. Hierdoor wordt Wilemsoord zowel te voet als per fiets op een comfortabele manier vanuit het zuiden bereikbaar.
Stuk voor stuk ingrediënten die de functionaliteit en kwaliteit van Willemsoord verder vergroten en de Rijkswerf op de toekomst voorbereiden.

Winkelhart

In de Beatrixstraat staat het oude V&D-pand al enkele jaren leeg. Het gebouw wordt soms tijdelijk gebruikt, maar wacht op een definitieve bestemming. De Kroonpassage, die juist achter het oude V&D ligt, heeft het al jaren lastig om het hoofd boven water te houden. Er worden nu plannen ontwikkeld om de Kroonpassage te slopen en het V&D-pand voor het grootste deel om te bouwen naar appartementen De plint wordt bestemd voor detailhandel.
De herinrichting van de Keizerstraat is weer een nieuwe stap

in de herinrichting van het complete Stadshart. Zorgvuldige detaillering en het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen als gebakken klinkers hebben in de rest van het stadshart al geleid tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering en beleving van het centrum van Den Helder. Deze herinrichting volgt op het project gevelverbetering, waarbij nagenoeg alle gevels in de Keizerstraat zijn aangepakt. Het is het sluitstuk van de opwaardering van deze belangrijke winkelstraat in Den Helder.
Doel van al deze projecten is te komen tot een compacter en hoogwaardig winkelcentrum die is geconcentreerd in de drie straten Spoorstraat-Keizerstraat-Beatrixstraat.

Foto 04

3. GEBIEDSREGIE ZONE STADSPARK VAN STATION TOT DIJK

Als je op het Bernhardplein staat en om je heen kijkt, is er een continue stroom van bouwactiviteiten te zien. In dit gebied werken gemeente, Helder Vastgoed BV en Zeestad samen aan de zogenaamde stadspark-as: van station tot dijk. Met de uitvoering van deze as wordt de relatie met de zee gelegd. Er ontstaat een aanzienlijke verbetering van de stedenbouwkundige structuur met aantrekkelijke woonmilieus aan het park en winkelomgeving.

Halter Bellevue

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 bebouwing langs het park en in de Stationsstraat. Langs de Stationsstraat en het Stadspark komen woningen en in het deel aan de Spoorstraat foodgerelateerde winkels. Halter Bellevue is in verschillende delen opgesplitst. De bouw van deelplan 1 (A&B) aan de Stationsstraat bestaat uit eengezinshuizen met tuin en is nagenoeg gereed.

Na de sloop van de panden aan de Spoorstraat (deelplan 4) is Helder Vastgoed met de bouw van Halte Bellevue gestart. De verwachting is dat het gebouw in het voorjaar van 2020 wordt opgeleverd. Alle nieuwe eenheden zijn verhuurd en de ondernemers staan te popelen om te gaan starten.

Voor de deelplannen 2 en 3 is gekozen voor wonen: “wonen aan het park” in statige herenhuizen.

Stadspark

De as station-dijk krijgt een geheel groene invulling door de aanleg van het stadspark. Zeestad heeft in het verleden het Julianaplein en Polderplein reeds getransformeerd tot park, als onderdeel van de eerste fase stedelijke vernieuwing. In 2019 is Zeestad gestart met de sloop van gebouw “de Koploper” en daarop volgend de aanleg van het derde deel van het stadspark.

Joodse gedenkplaats

De stichting Herdenkingsstenen Den Helder heeft het plan opgevat om in het laatste deel van het Stadspark een Joodse gedenkplaats te realiseren. Deze gedenkplaats heeft als doel inzichtelijk te maken op welke locatie onze Joodse stadsgenoten hebben gewoond voordat zij werden weggevoerd. Zeestad is door de stichting gevraagd dit werk te coördineren en faciliteren. Door West8 is een ontwerp uitgewerkt en zijn de materialen bepaald. Het ligt in de bedoeling deze gedenkplaats in 2020 officieel te onthullen.

Foto 05

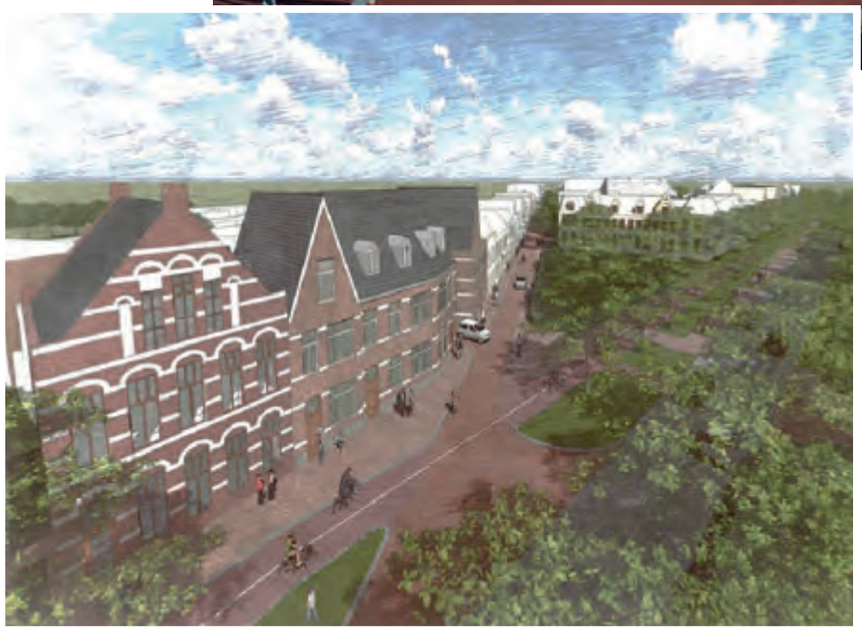
Seasaw – Icoon op de dijk

Als beëindiging van de as station-dijk en om de verbinding van de stad met de zee te benadrukken heeft Zeestad in samenwerking met de gemeente, Helder Vastgoed en het Hoogheemraadschap (HHNK) een besloten prijsvraag uitgeschreven voor het maken van een bijzonder icoon op de dijk nabij de voormalige locatie van Huis Tijdverdrijf.
Het ontwerpbureau MVRDV won deze prijsvraag met een spectaculair ontwerp: 'de Seasaw'. Dit ontwerp verbeeldt een oneindige "acht", die tevens "beweegt" op het ritme van eb en vloed.
Zeestad is opdrachtgever en voert de projectleiding. In 2019 heeft Zeestad een bouwteam opgericht om te onderzoeken of dit bijzondere ontwerp technisch haalbaar is en de kosten in beeld te brengen. In het bouwteam participeert een aannemerscombinatie, de architect, constructeur, hoogheemraadschap en de gemeente. Op donderdag 12 december hebben gemeente Den Helder, regionaal stimuleringsprogramma De Kop Werkt, architectenbureau MVRDV, Aannemingsbedrijf Dozy, composietbedrijf PolyProducts, IMd Raadgevende Ingenieurs en ontwikkelingsmaatschappij Zeestad een intentieovereenkomst getekend om samen te onderzoeken hoe ze 'de Seasaw' op de dijk technisch haalbaar kunnen maken. Na de ondertekening zijn symbolisch de eerste bouwblokken op de dijk gezet.

Transformatieproject Koningstraat/ Spoorstraat

In dit gebied was voorheen de nachthoreca gevestigd. Om de leefbaarheid te verbeteren is het plan opgevat om de nachthoreca te verplaatsen naar Willemsoord en dit gebied een woonbestemming te geven. Veel panden zijn al door de gemeente en Helder Vastgoed aangekocht. De gemeente heeft Zeestad gevraagd in dit project namens de gemeente te participeren. Zeestad voert de regie en beheert het algemeen projectmanagement. Verder het begeleiden van de sloop, de kavels bouwrijp opleveren en na de eigenlijke bouw de omgeving woonrijp maken. Op 21 maart 2019 hebben Zeestad en Helder Vastgoed hiertoe een projectovereenkomst getekend. Ook dit tweede halfjaar heeft in het teken gestaan van verdere voorbereiding. Zo wordt er gewerkt aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en zijn er inmiddels twee architectenbureaus geselecteerd, namelijk Braaksma en Roos en Hilberink Bosch. HP architekten was reeds in beeld om een deel van de Spoorstraat te ontwerpen.

Voor het eerste gebied, hoek Koningstraat/ Oostslootstraat is inmiddels een schetsontwerp gereed. Zeestad heeft in het tweede halfjaar in deze reeds leegstaande panden het asbest laten verwijderen en is aansluitend de sloop gestart. De omwonenden worden op reguliere basis uitgenodigd zodat zij betrokken blijven.



Omgeving Anton Pieckplein

Oorspronkelijk zou op deze locatie een horecaplein in het stadshart worden gerealiseerd. Met het verplaatsen van nagenoeg alle horeca naar de Kleine Werf op Willemsoord is de inhoud van dit project veranderd. De locatie Anton Pieck is daarom organisatorisch en inhoudelijk toegevoegd aan het transformatieproject Koningstraat/ Spoorstraat.
Helder Vastgoed heeft dit voorjaar het perceel van de Aldi gesloopt. Bodemonderzoek heeft in 2019 plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat de grond op de gehele locatie vervuild is en gesaneerd moet worden. Helder Vastgoed gaat, na sanering, aan de zijde van de Spuistraat woningen realiseren. Het definitief ontwerp is inmiddels gereed.

Prins Hendrikkwartier

Dit project bestaat uit 5 appartementen en 2 grondgebonden woningen en sluit aan op de architectuur van het naastgelegen pand van het Noord-Hollands Dagblad. Het deel van de kavel dat niet bebouwd is en niet als tuin is ingericht, is in het eerste halfjaar door Zeestad groen ingericht en sluit aan bij het toekomstige stadparkdeel.
Dit tweede halfjaar is de laatste hand gelegd aan de groenvoorziening en openbare verlichting. Zeestad heeft ook de openbare ruimte van het naast gelegen oorlogsmonument “Den Vaderlant ghetrouwe” heringericht, de bestrating is vervangen door groen en wordt omzoomd door een stenen rand. Dit bronzen monument heeft daarmee een waardige uitstraling gekregen.

Foto 06

4. INRICHTING OPENBARE RUIMTE

Herinrichten openbare ruimte Keizerstraat

Het gevelrenovatiefonds heeft ervoor gezorgd dat al 33 ondernemers hun gevel hebben laten renoveren. Vanwege dit succes verdient de openbare ruimte ook een upgrading! Voor de herinrichting zal een ontwerp worden opgesteld en zal de Keizerstraat worden heringericht conform de uitgangspunten voor de herinrichting van het Stadshart. Verwachting is dat dit in het tweede halfjaar van 2020 zijn beslag zal krijgen.

Bierstraat

De herinrichting van de Bierstraat is in oktober 2019 gestart en is net voor het einde van het jaar afgerond.
De huidige bestrating is vervangen door gebakken materialen, het aangrenzende pleintje is uitgevoerd met plantvakken voorzien van een zitrand, gedeeltelijk uitgevoerd in cortenstaal. Rest nog aanpassing van de openbare verlichting. Met het aanbrengen van groen is intussen al begonnen. Verder wordt nog onderzocht of de aanwezige afvalcontainers verplaatst kunnen worden van de kop van de Spoorstraat naar de Molenstraat.

Foto 07

5. WILLEMSOORD

Als gebiedsregisseur werkt Zeestad aan de plannen in alle delen van Willemsoord. Zeestad bewaakt daarmee ook de samenhang tussen de plannen.

Horecaplein De Kleine Werf

Een drietal horecaondernemers uit de Koningstraat heeft inmiddels zijn intrek genomen in gebouw 51. Dit verbouwde pand is eind april 2019 opgeleverd. Deze horecaondernemers fungeren als trekker voor de verdere ontwikkeling van het horecakwartier, dat inmiddels is omgedoopt tot 'Kleine Werf'. In 2020 zal ook het terras voor gebouw 51 heringericht worden.

In 2019 is er hard gewerkt om de nieuwbouwplannen verder uit te kristalliseren. Dit betrof verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, de grondexploitatie en benodigde overeenkomsten. Inmiddels is er verregaande planvorming met een ontwikkelaar/aannemer voor de invulling van deze locatie.

Gebiedsvisie Willemsoord-Noord

De ambitieuze uitbreidingsplannen van het Marinemuseum en de dringende noodzaak (vanwege de aanwas van nieuwe studenten) om het legeringsgebouw Neptunus van het KIM te vervangen, heeft geleid tot het opstellen van een integrale gebiedsontwikkeling, waarvan Zeestad de trekker is. In opdracht van de drie betrokken partijen (Ministerie van Defensie, Koninklijke Stichting Defensiemusea en gemeente Den Helder) is Zeestad gevraagd een Stedenbouwkundig Programma van Eisen op te stellen. Gaandeweg dit proces is besloten om zogenaamde clusterpaspoorten op te stellen, zodat elk project los van elkaar kan worden ontwikkeld. Begin 2020 heeft Zeestad deze gebiedsvisie afgerond.

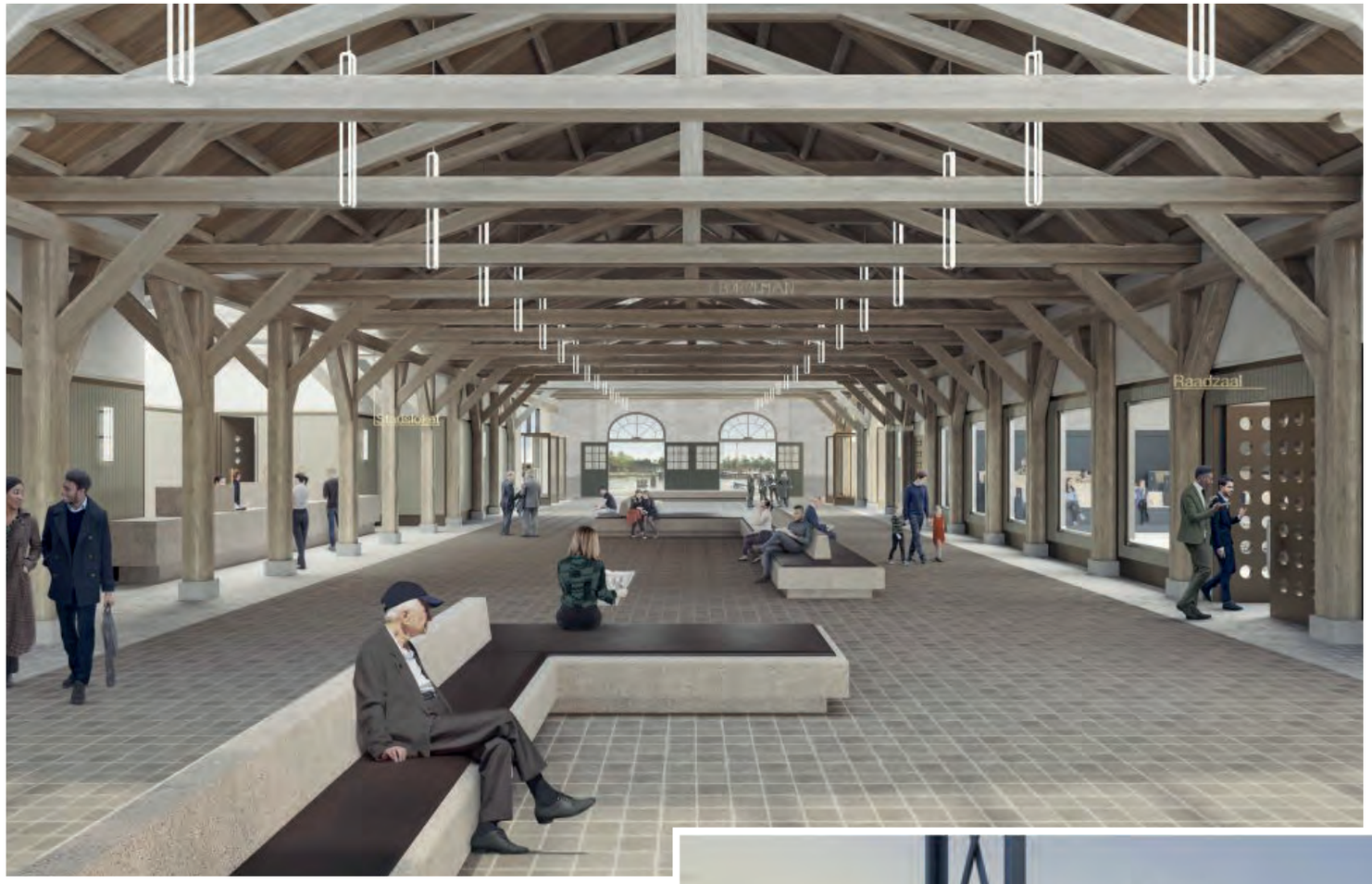
Stadhuis

De gemeente Den Helder heeft in februari 2019 Zeestad verzocht om een nieuw stadhuis op Willemsoord Zuid te ontwikkelen. Het nieuwe stadhuis wordt gevestigd in de gebouwen 66 en 72.
Gebouw 66 heeft de status van rijksmonument en leent zich uitstekend voor de vestiging van de publieksfuncties. Verder zal ook de Raadszaal hier komen. In het markante gebouw 72 zullen de ambtenaren een werkplek vinden. De samenwerkingsovereenkomst is inmiddels opgesteld, de gunningsleidraad uitgewerkt, zo ook het Technisch Programma van Eisen en het Ruimtelijk Programma van Eisen. De aanbestedingsprocedure ten behoeve van een architect heeft van eind 2019 tot begin 2020 plaatsgevonden.

Uit een vijftal ontwerpcombinaties kwam de combinatie van de architectenbureaus Office Winhov en Van Hoogevest Architecten uiteindelijk als beste uit de selectie. “Met respect voor hun karakter en structuur worden de panden geopend en gereedgemaakt voor hun nieuwe, publieke rol als huis van de stad op Willemsoord”, stellen de architecten in hun visie. In het schetsontwerp valt te zien dat in gebouw 66 alle publieksfuncties komen.

Een ‘binnenstraat’ verbindt de kade aan de zuidzijde van het gebouw met de open ruimte tussen het natte dok en gebouw 72. “De binnenstraat is verbinding, ontvangstruimte en evenementenruimte in één. Hieraan liggen de stadsbalies, de raadzaal, de commissiekamers en het werkcafé.”
De buitenste randen van de authentieke schild- en zadeldaken blijven geheel intact. In de grotere ruimtes, zoals de raadzaal en het entreegebied, wordt de volle nokhoogte behouden.

Bij gebouw 72 zijn er andere ingrepen. De betonstructuur aan de noordzijde krijgt een nieuwe, transparante voorkant. De zuidkant, tegenover gebouw 66, wordt ook doorzichtig. Hiermee krijgt gebouw 72 een samenhangend, duidelijk publiek voorkomen. Toch blijft tegelijkertijd het oorspronkelijke karakter in stand.
Volgens de architecten keert de gemeente met de keuze voor het stadhuis op Willemsoord terug bij haar historische maar ook culturele essentie. “Werkgebouwen in plaats van paleizen, handen uit de mouwen, en in alles verbonden met scheepvaart en de zee. Het inpassen van het publieke hart van de Helderse gemeenschap op de Rijkswerf is een opgave die praktisch maar ook cultureel van groot belang is voor de stad.”



Brug - extra ontsluiting Willemsoord

Door het toevoegen van diverse nieuwe functies op Willemsoord is het noodzaak het terrein op een goede manier te ontsluiten. Er wordt een nieuwe fiets-/voetgangersbrug in de zuidhoek gerealiseerd die de verbinding vormt tussen de Beatrixstraat (nabij de bibliotheek) en Willemsoord (nabij restaurant Stoom).
Het bestaande talud moet hierdoor op de schop en verder is dit een uitgelezen kans om de kruising Zuidstraat/Weststraat op één niveau te brengen, zodat de voetganger/ fietser op comfortabele manier Willemsoord kan bereiken en vice versa. In de tweede helft van 2019 zijn de voorbereidingen van start gegaan. Er is inmiddels een ontwerp gekozen. Dit ontwerp, wordt nu uitgewerkt op haalbaarheid.
Verder is onderzocht welke onderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Culturele wandelroute Stadshart-Willemsoord

In 2019 is gewerkt aan de planvorming 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 in de tweede helft van 2019 definitief vastgesteld. Alle betrokken partijen zijn akkoord met de plaatsing van informatiezuilen op hun terrein. In 2020 zal met de plaatsing van de zuilen gestart worden.

Kanonnenplein

Dit project is één van die ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van de as tussen station en Willemsoord/ Schouwburg. Het gebouw (De Kamerheer) bestaat uit een restaurant op de begane grond met 17 appartementen verdeeld over de 4 verdiepingen er boven en is begin 2020 opgeleverd. Eind 2019 is de aannemer in opdracht van Zeestad gestart met de inrichting van de openbare ruimte. Deze is in 2020 voltooid.

Foto 08

8. DE STELLING

Stelling Den Helder is een belangrijke pijler van Den Helder. Zeestad werkt al jaren mee aan de versterking van dit cultuurhistorisch monument. De Stelling Den Helder bestaat uit vijf forten, verbonden door een Liniedijk. De Stelling is grotendeels bewaard gebleven, maar in de loop der decennia, militair gezien, in onbruik geraakt en overgroeid met struikgewas. Doel bij de ontwikkeling van de Stelling is dan ook de forten en liniedijk weer zichtbaar te maken in het landschap en daarmee een deel van het cultureel erfgoed van de stad laten herleven. Voor de forten en verschillende bouwwerken van de Stelling is/moet een passende bestemming worden gevonden om ze te behouden voor de toekomst.

Voor de ontwikkeling van de Stelling is Zeestad aangewezen als trekker. Samen met de gemeente Den Helder en Stichting Stelling Den Helder wordt gewerkt aan het herstel en de herkenbaarheid van de liniedijk en de forten. Daarnaast zijn er verschillende initiatieven om de bekendheid van de Stelling te vergroten.

Waddenfonds – Atlantikwall in het Waddengebied

Door bovenregionale samenwerking tussen organisaties in de Waddenkustprovincies is het project 'Atlantikwall in het Waddengebied' tot stand gekomen. Fysiek gaat het om zes plekken, 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.

Daarmee was het een van de omvangrijkste bouwwerken van de 20ste eeuw. Deze enorme linie van bunkers, versperringen en (natuurlijke) hindernissen kent in het Waddengebied een eigen verhaal en dynamiek. Zeestad is penvoerder van dit project. Door het Waddenfonds is subsidie verleend, gevolgd door de provincies Noord-Holland, Fryslân en Groningen. Inmiddels heeft het Waddenfonds ingestemd met 'afsplitsing' van de ontwikkelplekken aan weerszijden van de Afsluitdijk. Door de langdurige werkzaamheden aan de Afsluitdijk kunnen deze projecten niet binnen de looptijd van dit project gereed

komen, waardoor het Waddenfonds voor deze onderdelen een separate subsidiebeschikking heeft afgegeven. Daardoor wordt het project waarvoor Zeestad penvoerder is iets kleiner wat betreft de fysieke maatregelen op deze plaatsen.

Logementsgebouw

Eén van de zes plekken betreft het Logementsgebouw in Huisduinen. Dit gebouw is in 2019 ingericht als informatiecentrum met aansluitend een tentoonstellingsruimte over de Atlantikwall. Door de omvang van de bouw van dit project zijn naast de Waddenfondssubsidie voor het project Atlantikwall in het Waddengebied aanvullende subsidies verworven onder de naam Huisduinen Ontzet. De kern van dit project is dat Huisduinen een unieke overlevering huisvest die de militaire strategische periode van Huisduinen in vroeger periodes benadrukt: Fort Kijkduin, het Logementsgebouw en de Kroontjesbunker. In dit project dienen deze verhalen samen te komen, wat bijdraagt aan de ontwikkeling van Huisduinen als toeristisch knooppunt. Omdat bezoekers vanuit Huisduinen naar andere militaire objecten kunnen gaan (en vice versa), is ook de Grasdijk als recreatieve verbinding aan het project toegevoegd. LEADER, Waddenfonds, Provincie Noord-Holland en gemeente Den Helder maken deze ontwikkeling mogelijk.

Foto 09

7. JAARREKENING

Samengevatte balans over het boekjaar 2019 na winstbestemming - Zeestad C.V.

	Actief		**31-12-2019**		**31-12-2018**
			€		€
	Vlottende activa				
	Voorraden				
1	**Totaal Onderhanden werken**		39.092.521		36.067.643
	Vorderingen en overlopende activa				
2	Debiteuren	46.570		48.432	
3	Omzetbelasting	194.239		297.014	
4	Overige vorderingen en overlopende activa	3.339		47	
5	*Liquide middelen*	4.500.353		4.165.712	
			4.744.500		4.511.205
	Totaal Activa		**43.837.021**		**40.578.850**

	Passief		**31-12-2019**		**31-12-2018**
			€		€
6	**Eigen Vermogen**				
	Kapitaal		0		0
7	**Bestemmingsreserve**		43.127.086		39.075.963
8	**Kortlopende schulden**				
	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	165.392		44.687	
	Rekening courant Zeestad Beheer BV	18.000		18.000	
	Overige schulden en overlopende passiva	526.543		1.440.201	
			709.935		1.502.888
	Totaal Passiva		**43.837.021**		**40.578.850**

Samengevatte winst- en verliesrekening over het boekjaar 2019 - Zeestad C.V.

	2019	2018
	€	€
Netto omzet	0	0
Wijziging in het onderhanden werk	2.736.351	3.767.590
Som der bedrijfsopbrengsten	2.736.351	3.767.590
Kosten		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	2.736.351	3.767.387
Som der bedrijfskosten	2.736.351	3.767.387
Bedrijfsresultaat	0	203
Financiele baten en lasten	0	-203
Resultaat	**0**	**0**

De samengevatte balans en winst- en verliesrekening zijn ontleend aan respectievelijk herleid van de jaarrekening 2019, gedateerd juni 2020. 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.

Publieke Sector Accountants B.V.
Jan Sluijtersstraat 21
3059 VC Rotterdam
www.publiekesectoraccountants.nl
info@psa-ra.nl

Verklaring accountant

Verklaring van de onafhankelijke accountant

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

Ons oordeel
De samengevatte jaarrekening 2019, zoals opgenomen op pagina 26 en 27 van het jaarverslag 2019 (hierna 'de samengevatte jaarrekening'), van Zeestad C.V. te Den Helder is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening 2019 van Zeestad C.V.

Naar ons oordeel is de samengevatte jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening 2019 van Zeestad C.V. op basis van de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

De samengevatte jaarrekening bestaat uit:
- de samengevatte balans per 31 december 2019; en
- de samengevatte winst- en verliesrekening over 2019.

Samengevatte jaarrekening
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) en de stellige uitspraken, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving, C1-kleine organisatie zonder winststreven. Het kennisnemen van de samengevatte jaarrekening en onze verklaring daarbij kan derhalve niet in de plaats treden van het kennisnemen van de gecontroleerde jaarrekening van Zeestad C.V. en onze controleverklaring daarbij. De samengevatte jaarrekening en de gecontroleerde jaarrekening bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 24 juni 2020.

De gecontroleerde jaarrekening en onze controleverklaring daarbij
Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij de gecontroleerde jaarrekening 2019 van Zeestad C.V. in onze controleverklaring van 24 juni 2020.

Verantwoordelijkheid van de directie voor de samengevatte jaarrekening
De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de samengevatte jaarrekening op basis van de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

Onze verantwoordelijkheden
Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel of de samengevatte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent is met de gecontroleerde jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 810 'Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten'.

Castricum, 9 juli 2020

Publieke Sector Accountants B.V.

Was getekend: A. Booij RA

Foto 10

LOCATIES DETAILFOTO'S

Foto 01: Beeld 'Werviaan', Beatrixstraat/Hoek Sluisdijkstraat
Foto 02: Toegangsdeur nieuwbouw 'De Kamerheer', Beatrixstraat
Foto 03: Scheiding Wezenstraat 51 en 53
Foto 04: Verlichting Stadspark
Foto 05: Maritiem icoon 'De Dubbele Bolder',
Foto 06: Klok bij Protestanse Gemeente, Prins Hendriklaan 14
Foto 07: 'Knowing by Heart' van Rudi van de Wint, Willemsoord
Foto 08: Aan gevel pand hoek Keizerstraat/Californiestraat
Foto 09: Achter pand hoek Koningstraat/Koningdwarsstraat
Foto 10: Gevel 'Zoetelief', Beatrixstraat
Foto 11: Hoek Spoorstraat/Koningstraat (Nijpels Mannenmode)

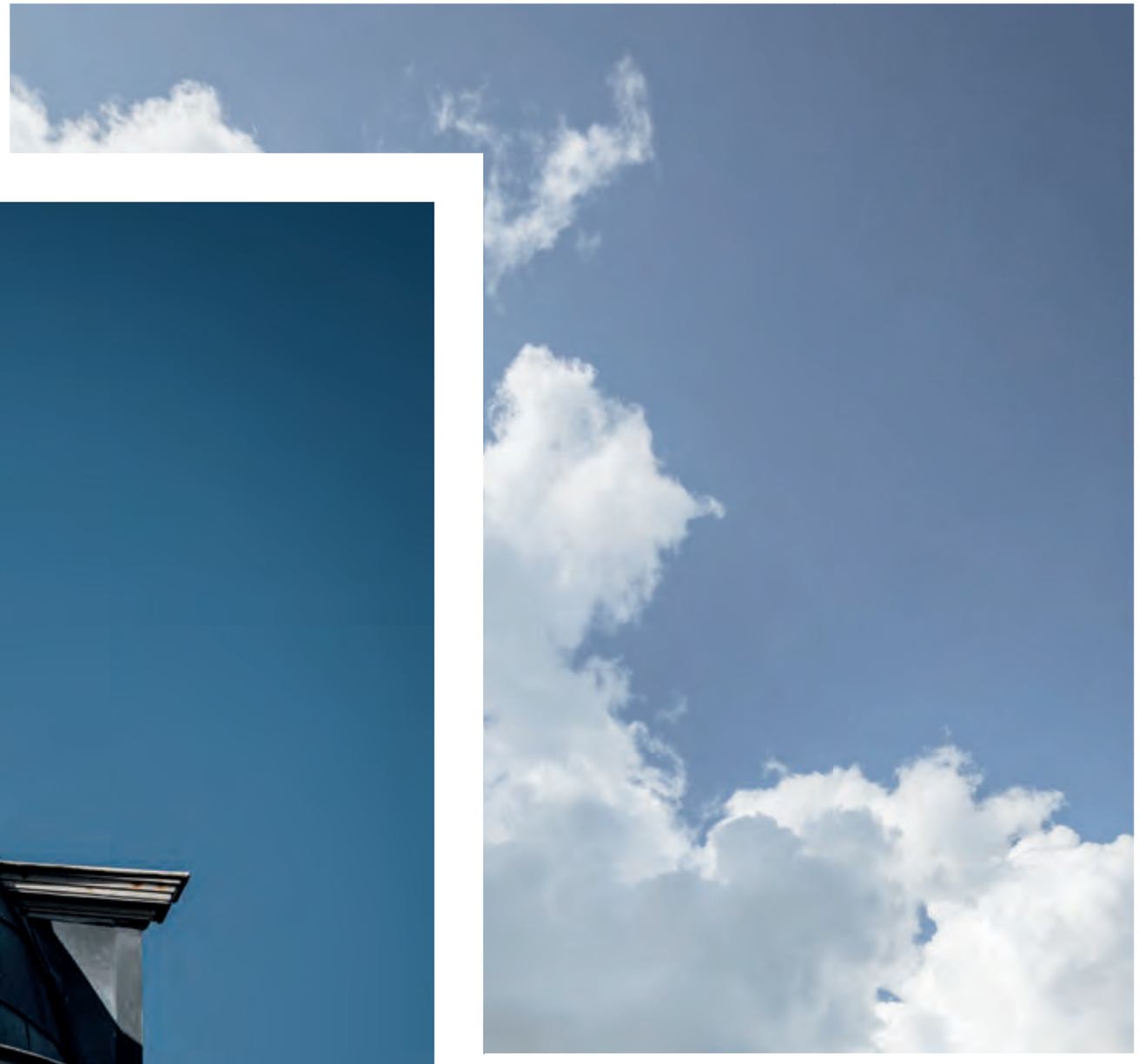
COLOFON

Tekst en samenstelling: Islant atelier voor stedebouw

Fotografie: Bertil van Beek
met uitzondering van:
blz. 6: Luuk Kramer

Impressies: West 8
met uitzondering van:
blz. 6, 20: Office Winhov/Van Hoogevest
blz. 8 links: HappelCornelisseVerhoeven
blz. 10, 14 boven: Attika
blz. 13: MVRDV
blz. 21 rechtsboven: Islant

Zeestad CV, juli 2020



ZEESTAD