

Raadsinformatiebrief

Betreft: Voortgang doorontwikkeling winkelcentrum Schooten Plaza

Aan de leden van de gemeenteraad,

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de voortgang, de tussentijdse resultaten en het vervolg in het traject van doorontwikkeling van winkelcentrum Schooten Plaza.

Aanjagen van verkenning ontwikkelingsmogelijkheden Schooten Plaza door Stad & Co

In 2022 onderzocht de vastgoedmanager voor de winkelleegstand welke acties nodig zijn om winkelcentra toekomstbestendig te maken. Voor het winkelcentrum Schooten Plaza werd vastgesteld dat een upgrade van het winkelcentrum nodig is voor de toekomstbestendigheid ervan. Het doel van de upgrade is het verbeteren van de verouderde uitstraling, het uitbouwen van de verblijfsfunctie en het verbeteren van het aanbod. Als vervolg op dat plan is bureau Stad & Co in opdracht van de gemeente in het najaar van 2023 begonnen met het aanjagen van de doorontwikkeling Schooten Plaza. U bent door middel van de Raadsinformatiebrief 2023-024218 [Raadsinformatiebrief winkelgebieden Marsdiepstraat en Schooten Plaza] reeds geïnformeerd over dit traject.

Gefaseerde nieuwbouw lijkt het meest wenselijke scenario, uitwerken businesscase vervolgstap

Het eerste deel van het traject stond in het teken van komen tot een breed gedragen voorkeursscenario voor de upgrade van het winkelcentrum. Hiervoor zijn dieptegesprekken gevoerd met de eigenaren, heeft bewoners- en bezoekersparticipatie plaatsgevonden, is een haalbaarheidsstudie gedaan en is een rondetafelgesprek georganiseerd tussen betrokken eigenaren, de Woningstichting en de gemeente. Een kort overzicht van de uitkomsten:

- Uit de gesprekken met eigenaren bleek dat een meerderheid van hen de noodzaak ziet voor vernieuwing in de vorm van nieuwbouw. Echter, een aanzienlijk deel staat niet open voor deelname aan dit scenario. Ook heeft niet elke eigenaar de mogelijkheid om een dergelijke investering te dragen.
- Uit de bewoners- en bezoekersparticipatie bleek dat vooral de sociale buurtfunctie van het winkelcentrum belangrijk is en dat de nadrukkelijke wens leeft voor overdekte ontmoetingsplekken.
- Het haalbaarheidsonderzoek liet op grote lijnen zien dat de toevoeging van woningen de verwachte rentabiliteit niet verhoogt en dat specificering van aannames en uitgangspunten nodig is. De conclusie was dat de scenario's verder uitgewerkt moeten worden om een accurate berekening te kunnen maken van de (financiële) haalbaarheid

Het concrete resultaat van de stappen en gesprekken uit de eerste fase is een gedragen voorkeursscenario voor gefaseerde nieuwbouw van het winkelcentrum en de vorming van een kopgroep. Ook is er consensus tussen de kopgroep en de gemeente over de vervolgstappen in de volgende fase, te beginnen met de gezamenlijke ondertekening van een intentieverklaring.

Vervolgstappen

De volgende fase van het traject start met de ondertekening van de intentieverklaring. Dit werd tijdens het rondetafelgesprek als wenselijk benoemd, om het vertrouwen in elkaar en het commitment aan het proces kracht bij te zetten.

Na het ondertekenen van de intentieverklaring gaat de kopgroep, onder begeleiding van Stad & Co, aan de slag met het uitwerken van een businesscase en nieuwe schetsen die inzicht moeten bieden in een concreet, gedragen en realistisch uitvoeringsplan. De wensen en behoeften uit de eerdere gesprekken zullen hier zo veel als mogelijk in worden meegenomen.

De brede groep stakeholders zal tijdens een brede bijeenkomst geïnformeerd worden over de voortgang en bevindingen uit het doorlopen traject, waarna de vervolgstappen zullen worden bepaald. Naar verwachting zal dit in kwartaal 4 van 2024 zijn. Het college van B&W zal u hier ook weer over informeren.

Den Helder, 19 maart 2024.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Den Helder

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

S. (Sabrine) Roest-Gijzen
secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'S' at the beginning, followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.