

## Raadsinformatiebrief

Betreft: Voortgang Panorama Lokaal & Haalbaarheidsonderzoek initiatief ONS en mogelijke gebiedsontwikkeling Julianadorp

Aan de leden van de Gemeenteraad

In de periode najaar 2019 – najaar 2020 is Julianadorp het decor geweest voor de ontwerpwedstrijd Panorama Lokaal, georganiseerd door het Atelier Rijksbouwmeester. De opdracht hiervoor is uitgeschreven door een lokale coalitie, naast de gemeente bestaande uit Stichting ONS, Woningstichting Den Helder en 's Heeren Loo - locatie Noorderhaven. Deze ontwerpwedstrijd, gericht op het maken van een concreet, uitvoerbaar voorstel voor logische verbindingen tussen de zee, de duinen, de oude dorpskern en Noorderhaven, met - waar nodig – aantakkingen, zodat de tussenliggende bloemkoolwijken beter worden ontsloten, heeft drie ontwerpen voor een stedenbouwkundige visie voor Julianadorp opgeleverd. Via de raadsinformatiebrief 2020-063999 van november 2020 bent u geïnformeerd over de wedstrijd, het winnende ontwerp van bureau Fabrications/Mandaworks en de vervolgstappen. Ook is uw raadscommissie Stadsontwikkeling & -beheer tijdens de commissievergadering op woensdag 2 december hierover bijgepraat door het college.

Eind januari van dit jaar bent u via raadsinformatiebrief 2020-070982 tevens geïnformeerd over het feit dat de gemeente een intentieovereenkomst heeft gesloten met de Stichting ONS, Woningstichting Den Helder en 's Heeren Loo wat betreft het gezamenlijk uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van het initiatief ONS Dorp en een mogelijke gebiedsontwikkeling in Julianadorp.

Het haalbaarheidsonderzoek is begin april 2021 officieel afgetrapt met de aangesloten partijen door de hiervoor aangestelde projectleider. Gezien de uitgebreide voorbereidingen die de diverse partijen al hebben uitgevoerd in de afgelopen periode kan het haalbaarheidsonderzoek naar verwachting spoedig worden doorlopen. Planning is om eind mei van dit jaar duidelijkheid te verschaffen over een haalbare (voorkeurs)variant, die de betrokken partijen voor kunnen leggen binnen hun organisatie/aan hun achterban. Indien dit geen onverwachte obstakels oplevert zal de gemeenteraad volgens planning begin november 2021 gevraagd worden om een besluit te nemen over realisatie van deze (voorkeurs)variant.

Zoals in raadsinformatiebrief 2020-063999 al eerder is aangegeven bouwt het haalbaarheidsonderzoek voor een belangrijk deel voort op de uitkomsten van de ontwerpwedstrijd Panorama Lokaal en de achterliggende Omgevingsvisie Julianadorp. Dit overkoepelende kader waarbinnen de diverse ontwikkelingen plaatsvinden biedt een aantal belangrijke voordelen, waaronder: a) een overtuigend, herkenbaar en gezaghebbend verhaal richting alle betrokken partijen, b) een bijbehorend proces waaraan al veel partijen deelnemen en die vrij eenvoudig verder uitgebreid kan worden met andere belanghebbende partijen als de Provincie en het Hoogheemraadschap, c) ondersteuning vanuit de Rijksbouwmeester en, via deze weg, diverse ministeries en andere belanghebbende organisaties. Daarom blijft aansluiting van deze vervolgstap op het proces en de uitkomsten van Panorama Lokaal van groot belang. Om deze reden zijn twee vervolgoopdrachten verstrekt aan Fabrications/Mandaworks, die hieronder nader worden toegelicht.

Aanscherping stedenbouwkundige visie Panorama Lokaal & in kaart brengen kansen voor uitvoering

De winnende stedenbouwkundige visie van Fabrications/Mandaworks biedt veel inspiratie om Julianadorp verder te ontwikkelen in de komende jaren. Op basis van de reacties op de visie van Fabrications/Mandaworks vanuit de opdrachtgevers zijn er nog enkele aanscherpingen te maken. Daarnaast komt uit de stedenbouwkundige visie naar voren dat in sommige gebieden de kansen voor ontwikkeling vooral liggen binnen het eigendom van derden. Bij deze aanscherping van de visie zal Fabrications/Mandaworks ook in kaart brengen om welke partijen het gaat en welke strategie gevolgd kan worden.

De beperkte opdracht die hiervoor verstrekt wordt aan Fabrications/Mandaworks biedt daarmee een goede opstap voor het (verder) opzetten van een breed overleg met de belangrijkste betrokken partijen, om met hen via dit overleg de gefaseerde uitvoering van de stedenbouwkundige visie in de komende jaren verder vorm te geven.

#### Opstellen ruimtelijk & stedenbouwkundig deel haalbaarheidsonderzoek

Het haalbaarheidsonderzoek naar realisatie van het initiatief ONS en een mogelijke gebiedsontwikkeling in Julianadorp richt zich, in aansluiting op het winnende ontwerp van Fabrications/Mandaworks, op de locatie Julianadorp-Oost als meest kansrijke locatie in Julianadorp voor de realisatie van het initiatief ONS Dorp.

Op basis van het inmiddels opgestelde Programma van Eisen vanuit de deelnemende partijen binnen het initiatief ONS Dorp, de behoefte aan nieuwe woningbouwlocaties in Julianadorp en de ideeën vanuit Panorama Lokaal kan het ruimtelijke en stedenbouwkundige gedeelte van het haalbaarheidsonderzoek in het voorjaar van 2021 nader worden ingevuld. Gezien de logische rol voor Fabrications/Mandaworks bij de uitwerking van dit onderdeel van de totale stedenbouwkundige visie voor Julianadorp is ervoor gekozen om aan hen de opdracht te verstrekken voor het opstellen van het ruimtelijk en stedenbouwkundig deel van het haalbaarheidsonderzoek.

Deze extra inzet vanuit Fabrications/Mandaworks betekent een gezamenlijke investering van zo'n € 45.000,- en zal worden bekostigd uit het budget dat is vrijgemaakt voor de uitvoering van de motie Julianadorp. In mei 2020 is hieruit een voorbereidingsbudget van € 80.000,- bestempeld. Dit bedrag is inmiddels grotendeels ingezet voor o.a. begeleiding voor de aangesloten partijen bij het initiatief ONS om tot een programma van eisen te komen, de inhuur van de projectleider en overige ondersteuning. Naar verwachting zal tot besluitvorming in november nogmaals € 80.000,- aan voorbereidingskosten worden gemaakt. Dit voorbereidingsbudget is hier inmiddels voor bestempeld.

Den Helder, 11 mei 2021.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



R. M. (Robert) Reus  
secretaris

