

AANLEIDING

De huidige huisvesting van Probedrijven in Den Helder voldoet niet meer aan de huidige capaciteitsbehoefte en doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid en milieu van Probedrijven en overheid. De doelgroep uit Den Helder die in Schagen werkzaam is, wordt onevenredig zwaar belast door langdurige vervoersbewegingen.

Het voornemen van Probedrijven is derhalve om een alternatieve oplossing te zoeken voor de huidige locatie, die bovenstaande problematiek het hoofd biedt. Dit zal resulteren in een verminderde belasting van onze doelgroep, verbetering van de CO2 footprint van Probedrijven en een zo optimaal mogelijke uitvoering van onze missie als Probedrijven in samenwerking met de gemeenten en samenwerkende partners.

Probedrijven wil graag de deelnemende gemeenten informeren dat zij voornemens is een projectvoorstel voor huisvesting in Den Helder uit te werken. We willen hierover graag beleidsmatige afstemming, ter voorbereiding het definitieve uitgewerkte plan voor de investering. Het gaat ons erom dat de deelnemende gemeenten zich kunnen vinden in de beleidsintenties van dit plan om een nieuw pand te bouwen in Den Helder, omdat de uitwerking van het plan veel tijd, geld en moeite vergt. Bij instemming zal een definitief voorstel worden voorgelegd aan de AVA voor een akkoord voor de voorgenomen investering in 2022. Hieronder volgt informatie en argumentatie. Op verzoek is dat zo beknopt mogelijk gehouden.

CAPACITEITSBEHOEFTE

Het streven van Probedrijven is om de doelgroep te ontlasten en meer samen te werken met de diverse uitvoeringsorganisaties en de gemeenten; mede door te investeren in extra werkplekken op locatie en ruimte te bieden aan onze partners voor overleg. De capaciteitsbehoefte is naar schatting 6000 m².

Op dit moment is de capaciteit in Den Helder te krap voor de huidige bezetting en activiteiten van onderdelen Progroom&milieu en Probezorgt. Ook Proschoon maakt op kleine schaal gebruik van de locatie. Het huidige perceel in Den Helder is 2500 m² groot en we zijn er met 150 medewerkers, het machinepark, parkeergelegenheid krap behuist, vooral in de winterperiode. Centraal in het plan staat om de beschutte doelgroep uit Den Helder niet meer heen en weer te laten reizen naar Schagen, maar onder te brengen op de locatie in Den Helder. Het gaat hierbij om 110 mensen. We schatten de uitbreiding van capaciteit voor beschutte, veilige werkplekken op 2.500 m² voor het gebouw, met daarbij extra parkeergelegenheid, terras, ruimte voor vervoersbewegingen (laden en lossen) waarbij in totaal ongeveer 6.000 m² nodig is, inclusief de behoefte voor huidige activiteiten in Den Helder. Beschut werken in Den Helder betekent ook minder logistieke vervoersbewegingen, omdat nu vanuit Texel en Den Helder goederen voor productie worden vervoerd naar Schagen voor bestaande klanten. We houden daarbij verder rekening met meer kantoorruimte en gespreksruimte, om lokaal met gemeentefunctionarissen en betrokkenen toeleiding tot werk en ontwikkeling van mensen af te kunnen stemmen. De extra capaciteit beoogt tevens intensiveren van samenwerkingen met gemeente, maatschappelijk middenveld en ondernemers.

Met het uitwerken van het plan zal meegenomen worden om 2.700 m² in Schagen af te stoten. Het hoofdkantoor en gebouwen op de Witte Paal 122 blijven behouden. Indien mogelijk zal ook de huidige Pastoor Koopmanweg 1 worden afgestoten (2.500 m²). Dat zou per saldo een uitbreiding van ongeveer 800 m² betekenen (6.000 – 2.700 – 2.500 m²). Daarbij dient opgemerkt te worden dat we recent een aanzienlijk perceel in Anna Paulowna hebben verworven. Dit perceel en de bestemming voorziet niet in de mogelijkheid om bovenstaande problematiek het hoofd te bieden. Met uitbreiding van capaciteit in Den Helder zijn we beter voorbereid op de toekomst, waarbij we er rekening mee houden dat conform de intentie van gemeenten, de komende jaren meer mensen geactiveerd en ontwikkeld worden. Vooralsnog is de Pastoor Koopmanweg in de optie (2) niet meegenomen om af te stoten om genoemde reden. Al dan niet afgestoten zal in het onderzoek worden betrokken.

WELZIJN

Het welzijn van onze doelgroep staat bij het uitvoeren van onze taakstelling centraal. De doelgroep, vooral kwetsbare mensen die aangewezen zijn op beschut werk, hebben lange werkdagen door reistijden van gemiddeld twee tot drie uur per dag. Gezien de missie van Probedrijven en de opdracht van de gemeenten streven we naar beperkte reistijd en -belasting, ook in het kader van vitaliteit van onze mensen. Door uitbreiding van mogelijkheden in Den Helder ten aanzien van huisvesting kunnen we ook meer gevarieerd werk aanbieden en projecten starten met betrekking tot bijv. wijkgericht werken door het bieden van een centrale veilige uitvalsbasis en het bieden van kansen om in de eigen vertrouwde omgeving werkzaam te zijn.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een van de pijlers van Probedrijven in het uitvoeren van de missie. Bij het zoeken naar een alternatieve locatie wordt daarom niet alleen rekening gehouden met het terugdringen van de vervoersbewegingen, maar ook het verminderen van de energiebehoefte door de nadruk te leggen op groene vormen van energie. Dit moet aantoonbaar resulteren in een vermindering van de CO2 uitstoot en een bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen van de gemeenten. Het huidige pand aan de Pastoor Koopmanweg 1 is oud (uit 1982) en aan grondige revisie toe. Er wordt op dit moment een rapport opgesteld met o.a. welke kosten gemoeid zijn met aanpassingen om aan (toekomstige) wettelijke voorschriften te blijven voldoen.

GLOBALE AANPAK

Probedrijven voorziet de volgende aanpak om het project op een doeltreffende en efficiënte wijze te managen: (i) Beoordeling project voorstel -> (ii) Opstart/Initiatiefase -> (iii) Ontwerp/Ontwikkelfase -> (iv) Realisatie -> (v) Ingebruikname -> (vi) Afsluiting project -> (vii) Nazorg.

EERSTE VERKENNING OPLOSSINGSRICHTINGEN

Een eerste verkenning qua voorkeursoplossingen is de volgende:

Optie 1 (beste optie) Doggershoek terrein

Naast de Doggershoek is een terrein beschikbaar, dichtbij onze huidige locatie die voldoet aan de gestelde criteria, echter er is bij navraag sprake van een andere bestemming in onderzoek.

Optie 2 (Meest wenselijke alternatieve optie) Bestaande locatie + additionele grond in nabijheid

Dichtbij de huidige locatie is een uitbreidingsmogelijkheid, waarbij het mogelijk is om in combinatie met de huidige locatie te voldoen aan de gestelde eisen en behoeften.

Optie 3 (Minder wenselijke optie) Diverse locaties; versnippering van bedrijf

Dit is een niet wenselijke situatie gezien het niet realiseren van de doelen met betrekking tot synergievoordelen, bereikbaarheid en centrale uitvalsbasis.

Optie 4 (Niet wenselijke situatie) Nieuwe locatie bij De Kooy

Dit is de minst wenselijke situatie door het minder bereikbaar zijn voor onze doelgroep en zal de doelstelling het verminderen van de vervoersbewegingen derhalve niet gerealiseerd worden.

GLOBALE KOSTEN EN DOORLOOPTIJD

- Kosten
 - Op basis van een eerste inschatting worden de kosten voor het realiseren van het beoogde project (met aantal aannames) geschat op ongeveer 7 miljoen Euro voor huisvesting en ongeveer 1 miljoen Euro voor grond.
- Doorlooptijd
 - Geplande opleverdatum locatie: geschat is 48 maanden na aanvang van het project, startdatum is nog te bepalen.