

Betreft: Vooroverleg met betrekking tot De Kleine Werf

Aan de leden van de Gemeenteraad

Aanleiding

Op 19 en 28 april jl. vergaderde de raadscommissie Bestuur en Middelen over de halfjaarrapportage van de verbonden partijen. In die vergadering is naar aanleiding van de rapportage van Zeestad gesproken over de realisatie van een horecacluster op Willemsoord. Dit horecacluster is bedoeld als een uitbreiding en verbreding van het huidige aanbod aan horeca en past binnen de door u vastgestelde kaders: Visiedocument Willemsoord van 2010 en het daarop volgende bestemmingsplan Willemsoord 2012 en het Beleidskader Toerisme Den Helder Bruist! (2017). Gegeven de kaders en ambities treft Zeestad voorbereidingen voor de nieuwbouw van horecavoorzieningen. Het project wordt op dit moment "De Kleine Werf" genoemd.

Over de plannen bent u in algemene termen door Zeestad geïnformeerd in de vergadering van de raadscommissie. Eerder gebeurde dat meer uitgebreid op 28 oktober 2020. In bijlage 1 treft u die presentatie aan. Het college informeert u in deze brief over de stand van zaken in het vooroverleg dat Zeestad voert met betrokken partijen over de realisatie van De Kleine Werf en de door uw raad opgevraagde ladderonderbouwning.

Ladderonderbouwning

Om er zeker van te zijn dat de gewenste uitbreiding past binnen Den Helder en de kop van Noord-Holland is aan bureau Stedelijke Planning gevraagd een zogeheten ladderonderbouwning op te stellen voor de uitbreiding van de horeca en de vestiging van hotel en short-stay. Deze onderbouwning is ook vereist voor de planologische uitwerking die moet worden gemaakt binnen de kaders van het bestemmingsplan Willemsoord 2012.

In bijlage 2 treft u de rapportage met betrekking van de horeca (datum 30 november 2020). Als bijlage 3 bij deze RIB sturen wij u de rapportage met betrekking tot de functies van hotel en short-stay (datum 7 december 2020).

De conclusies van de ladderonderbouwningen zijn dat het project past binnen het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid. Er is op termijn zelfs ruimte voor verdere uitbreiding. Vanwege de impact van de corona crisis is ook gekeken naar een negatief scenario voor het herstel van de horeca en het toerisme na de crisis. De verwachting is dat het tot 2025 duurt voor de ontwikkeling weer gelijk is aan de stand eind 2019. In de planning die er nu ligt wordt het plan niet voor 2026 gerealiseerd. Wat dat betreft is het plan niet bedreigend voor de bestaande ondernemingen.

Overleg met belanghebbenden

Mede vanwege het feit dat de horeca het de afgelopen tijd zwaar heeft is het belangrijk dat plannen in een vroegtijdig stadium worden besproken met belanghebbenden, waaronder horecaondernemers en hun vertegenwoordiging in de Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den Helder. Op 11 november 2020 is een eerste overleg gevoerd naar aanleiding van vragen van met name de ondernemers op Willemsoord. Hierbij is het stedenbouwkundigplan toegelicht en is het concept horecarapport besproken. Deze versie van het rapport is vooraf toegestuurd. Op basis van dit overleg is afgesproken een volgende overleg te organiseren. Door de extra corona maatregelen zijn de geplande data in januari en februari 2021 niet doorgedaan. In plaats daarvan is in overleg met betrokkenen een digitale bijeenkomst georganiseerd op 3 maart 2021. In deze bijeenkomst is het plan toegelicht. De beide ladderonderbouwningen zijn door Zeestad van te voren toegestuurd.

De afspraak is gemaakt om in een volgend overleg op basis van vragen en opmerkingen verder te spreken. Er zijn bij Zeestad op dit moment nog geen reacties binnen gekomen. Op 19 mei is door Zeestad overleg gevoerd, specifiek met een vertegenwoordiging van de Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den Helder . Op 3 maart jl. is ook afgesproken dat Zeestad iedere 3 maanden belanghebbenden informeert over de voortgang van het project. Die afspraak is gemaakt om ervoor te zorgen dat de er bij betrokken partijen geen informatie achterstand ontstaat. De volgende bijeenkomst zal plaats vinden in juni 2021. In dat overleg zal ook inhoudelijk worden besproken de op 17 mei jl. binnengekomen brief van 8 hotels.

De ontwikkeling in regionaal perspectief

De ladderonderbouwingen zijn niet alleen in Den Helder maar ook in de regio besproken. Op 11 december 2020 is het stedenbouwkundigplan en de ladderonderbouwing Horeca in de regionale werkgroep EZ besproken door de vertegenwoordiger van EZ van de gemeente Den Helder. Op 17 december is het stedenbouwkundigplan en de ladderonderbouwing Hotel door de stedenbouwkundige van de gemeente Den Helder in de Regionale Adviescommissie Verblifsrecreatie besproken en goed ontvangen.

Den Helder, 20 mei 2021.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



R. M. (Robert) Reus
secretaris

