

Betreft: Ontwikkeling van De Kleine Werf op Willemsoord

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 25 mei 2021 heeft uw gemeenteraad een motie aangenomen over de ontwikkeling van De Kleine Werf op Willemsoord (M13) en over budget/garantstelling plan 'de kleine werf' op Willemsoord (M17).

Conform de M13 informeren wij u achtereenvolgens over:

1. wanneer en op welke wijze inhoud wordt gegeven aan het inspraak- en participatieproces;
2. de planning van de ontwikkeling van De Kleine Werf waarin de actualisatie van de zogenoemde ladderonderbouwning is meegenomen;
3. de wijze waarop uw gemeenteraad betrokken is in de planfase en wordt geïnformeerd;
4. het sluiten van overeenkomsten met de ontwikkelaar(s) van De Kleine Werf.

Ad 1. Inspraak- en participatieproces.

Het project De Kleine Werf (hierna "het project") wordt ontwikkeld binnen de kaders van het bestemmingsplan Willemsoord 2012 dat op 11 februari 2013 door uw raad is vastgesteld na het reguliere inspraakproces. In het bestemmingsplan is een uitwerkingsgebied opgenomen waarvoor op dit moment een uitwerkingsplan wordt opgesteld. Op dit plan is ook het reguliere inspraakproces van toepassing; Op het moment dat het college het uitwerkingsplan ter inzage legt is er gelegenheid voor het indienen van zienswijzen. Zeestad bereidt het uitwerkingsplan voor. In het kader van die voorbereiding is er afstemming met de belangrijkste stakeholders: Willemsoord BV en de Helderse horeca. Ook vindt er regionale afstemming plaats over het project.

In de raadsinformatiebrief 2021-021545 van 20 mei 2021 bent u geïnformeerd over de wijze waarop een belangrijk onderdeel van het uitwerkingsplan, de zogenoemde ladderonderbouwning, is en wordt besproken met de stakeholders. In aanvulling hierop melden wij u dat het driemaandelijks overleg van juni inmiddels heeft plaatsgevonden. In dit overleg is naar aanleiding van de brief van 8 hotels over de ladderonderbouwning (waarvan u een afschrift heeft ontvangen) afgesproken om in gezamenlijke opdracht van Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den Helder en Zeestad een second opinion te laten uitvoeren. In het volgende 3 maandelijks overleg van september zal naar verwachting het resultaat hiervan worden besproken. In september zal Zeestad ook een inloopmiddag of inloopavond organiseren voor belangstellenden. In de aanloop naar de ter visie legging van het uitwerkingsplan die naar verwachting volgend jaar zal plaatsvinden wordt het overleg met de stakeholders gecontinueerd. Dit overleg vindt in elk geval elke drie maanden plaats en zal indien nodig meer frequent voortgezet worden.

Ad 2. Planning.

Het project zit in de planfase. Dit betekent dat de planning voor vervolgstappen indicatief is. Hieronder zijn de belangrijkste activiteiten in chronologische volgorde weergegeven:

Activiteit	Geschatte moment realisatie
Bespreken resultaat van de second opinion van de bestaande ladderonderbouwning voor hotel/short stay	derde kwartaal 2021
Actualisatie ladderonderbouwning - zowel voor de functie van restaurant/café als voor hotel/short stay	tweede kwartaal 2022

Ter visie leggen uitwerkingsplan	derde kwartaal 2022
Vaststelling van de nota met reactie op zienswijzen, en het uitwerkingsplan	eerste kwartaal 2023
Aangaan van een overeenkomst tussen Zeestad en de ontwikkelaar	medio 2023
Aangaan overeenkomst voor uitgifte bouwgrond in erfpacht	medio 2023
Aanvraag omgevingsvergunning door ontwikkelaar	eind 2023
Verlenen omgevingsvergunning	begin 2024
Uitgifte grond in erfpacht aan ontwikkelaar	begin 2024
Start realisatie nieuwbouw	medio 2024
Ingebruikname nieuwbouw	2026

Ad 3. Betrokkenheid gemeenteraad.

De ontwikkeling is jaren geleden in gang gezet met kaderstelling door uw raad. Het hierboven aangehaalde bestemmingsplan Willemsoord 2012 geeft uitvoering aan het Structuurplan Stadshart Den Helder 2020 van 2005, het Uitwerkingsplan Stadshart dat door uw raad is vastgesteld op 30 september 2008, en het Visiedocument Willemsoord, vastgesteld op 31 januari 2011. Op 19 juni 2017 stelde uw raad het Beleidskader Toerisme - Den Helder Bruist! vast met Willemsoord als cultuur- en recreatiecluster.

Het project is door Zeestad in uitvoering genomen. In de planfase wordt het uitwerkingsplan voorbereid. Het college legt het uitwerkingsplan De Kleine Werf ter visie nadat het onderzoek naar de behoefte aan restaurants en cafés, en aan hotel/shortstay is geactualiseerd. Deze actualisatie is nodig om de prognose voor het herstel van de horeca uit de Coronacrisis beter te kunnen onderbouwen. Conform de op 25 mei jl. aangenomen motie zal het college de actualisatie van het onderzoek ter beschikking stellen aan uw raad ten behoeve van het vormen van een oordeel over de verwachtingen over het herstel van de sector. Daarnaast zal het college uw raad via raadsinformatiebrieven informeren over de belangrijke momenten in het proces zoals onder punt 2 genoemd.

Ad 4. Overeenkomsten met ontwikkelaar(s).

Het college heeft eerder aangegeven dat er geen overeenkomst is met enige ontwikkelaar. Zeestad heeft aan het college aangegeven dat er pas overgegaan zal worden tot het aangaan van een ontwikkelovereenkomst als het uitwerkingsplan door het college is vastgesteld.

Met betrekking tot M17 informeren wij u tot slot dat wij in de toekomst geen garantstelling en/of budget zal toekennen aan door Zeestad BV voorgenomen ontwikkeling op het terrein Willemsoord genaamd de 'Kleine Werf'.

Den Helder, 29 juni 2021.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



R. M. (Robert) Reus
secretaris

