

## Raadsvragen

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Stadspartij Den Helder over het project De Kleine Werf.

Aan de leden van de gemeenteraad

Op 13 april 2023 heeft de fractie Stadspartij Den Helder de navolgende vragen gesteld over het project De Kleine Werf. Het antwoord vindt u onder de vraag:

**Vraag 1. Conform de unaniem aangenomen motie van 25 mei 2021 zal de voortgang van het project "de kleine werf" afhankelijk zijn van een geactualiseerd ladderonderzoek voor zowel horeca- en hotelcapaciteit. Bent u dat met ons eens?**

Antwoord: Het uitwerkingsplan zal onder andere onderbouwd zijn met de uitkomsten van een onderzoek naar de toekomstige behoefte aan meer ruimte voor hotelfaciliteiten, restaurants en cafés. Voor dit behoefteonderzoek wordt vaak de term ladderonderzoek aangehaald. Als er voldoende basis blijkt te zijn voor de realisatie van het uitwerkingsplan dan zal het college het uitwerkingsplan in procedure brengen.

**Vraag 2. Voorafgaand aan de verdere ontwikkelingen met "de kleine werf" zal er een proces plaatsvinden waarbij Zeestad de overeenkomst aangaat met de ontwikkelaar en waarbij deze ontwikkelaar de omgevingsvergunning moet aanvragen. Kunt u aangeven of de eventuele ontwikkelaar van "de Kleine Werf" al bij u bekend is?**

Antwoord: er is nog geen sprake van een aanvraag omgevingsvergunning. Eerst moet de procedure van het uitwerkingsplan gestart en afgerond zijn. Het is algemeen bekend dat de firma Tuin interesse heeft getoond in de ontwikkeling van horeca op Willemsoord. Er zijn echter geen afspraken gemaakt.

**Vraag 3. Zo ja heeft het college het project "de kleine werf" nu inmiddels wel of niet door tussenkomst van Zeestad aan de firma Tuin gegund?**

Antwoord: zie antwoord op vraag 2.

**Vraag 4. Zo ja, kunt u dan aangeven of er meerde ontwikkelaars in staat zijn gesteld om hier op in te schrijven?**

Antwoord: zie antwoord op vraag 2.

**Vraag 5. Kan het college aangeven welke conclusies zij nu getrokken heeft vanuit het ladderonderzoek van 10 augustus 2022?**

Antwoord: Het college heeft geen conclusies getrokken. Het rapport van Horwath is een second opinion op het ladderonderzoek van adviesbureau BSP van 2021. Zeestad is bezig met het doen van de nodige onderzoeken, waaronder een actualisatie van het ladderonderzoek, en het opmaken van een concept uitwerkingsplan. Op basis van deze stukken kan het college conclusies trekken.

**Vraag 6. Bent u het met ons eens dat eerst het debat gevoerd moet worden met de gemeenteraad voordat de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend, omdat er anders een onomkeerbaar besluit genomen kan worden?**

Antwoord: In het geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat het college een uitwerkingsplan dient vast te stellen binnen de door uw raad in het bestemmingsplan vastgestelde ruimtelijke hoofdlijnen voor dit gebied. De gemeenteraad heeft geen besluitvormende rol in het vaststellen van het uitwerkingsplan. In het bestemmingsplan is echter ook vastgelegd dat het college horende de raadscommissie het plan uitwerkt. Dit betekent dat het college de raadscommissie Stadsontwikkeling en –beheer zal horen voordat er een besluit wordt genomen om de planologische procedure te starten en het ontwerp uitwerkingsplan ter visie te leggen.

Het college verwacht het onderwerp te kunnen aandragen voor de agendacommissie van 14 september aanstaande.

**Vraag 7. Kan het college aangeven wat het project “de kleine werf” de gemeente Den Helder, dan wel Zeestad gaat kosten qua bouwrijp maken van de grond aldaar en wie hier voor opdraait?**

Antwoord: Neen, dat is op dit moment nog niet duidelijk. Onderdeel van het uitwerkingsplan is een onderbouwing van de financiële uitvoerbaarheid. Hierover wordt uw raad geïnformeerd.

**Vraag 8. Kan het college aangeven hoeveel versies van het ladderonderzoek er uiteindelijk geleverd zijn door adviesbureau Horwath HTL?**

Antwoord: Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den Helder is opgetreden als opdrachtgever van Horwath. Dit adviesbureau heeft de second opinion gedaan op het ladderonderzoek dat eerder in opdracht van Zeestad door bureau BSP was uitgevoerd. Er is uiteindelijk door Horwath een eindrapport aangeleverd dat is gedeeld met de horecasector en dat het college aan uw raad ter kennisname heeft gestuurd.

**Vraag 9. Wat zijn de kosten per onderzoek en wat is het totaalbedrag dat uitgegeven is voor het ladderonderzoek “de kleine werf”?**

Antwoord: Zie antwoord op vraag 7. Onderzoekskosten zijn onderdeel van de totale voorbereidingskosten.

**Vraag 10. Neemt het college het geuite commentaar op het ladderonderzoek serieus en wat gaat u hiermee doen?**

Antwoord: Ja, het college heeft kennis genomen van de second opinion van Horwath en ook van het eerdere commentaar dat vanuit de horeca sector (de hotelsector met name) is geuit met betrekking tot het resultaat van het ladderonderzoek dat door adviesbureau BSP was gedaan. De resultaten van de second opinion worden gebruikt voor de actualisatie van het ladderonderzoek.

**Vraag 11. Zo niet, waarom heeft u het onderzoek dan laten uitvoeren en hoe verantwoord u de uitgaven hierin dan?**

Antwoord: Zie antwoord op vraag 10.

**Vraag 12. In de commissievergadering van 12 april jl. heeft de wethouder aangegeven mbt “de kleine werf” alleen te spreken met horeca Nederland. Bent u het met ons eens dat u de andere horecaondernemers hiermee buitenspel zet en dat dit ongewenst is?**

Antwoord: Neen, het college is het niet eens met deze stellingname. In Den Helder zijn de belangen van de verschillende horeca-sectoren vertegenwoordigd in de vereniging Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den Helder. Deze lokale organisatie is een belangrijke gesprekspartner voor de gemeente. Dat wil niet zeggen dat het college geen oog zou hebben voor specifieke deelbelangen van horecaondernemers. Het college is er van overtuigd dat de vereniging zich ook inzet voor het behartigen van deelbelangen.

**Vraag 13. Wat betekent de eventuele komst van “de kleine werf” voor werkzaamheden in het naast gelegen dok, komen daar beperkingen op of niet?**

Antwoord: Het college gaat er van uit dat de eventuele realisatie van het project een bijdrage levert aan Willemsoord als geheel en gegeven de uitwerkingsregels in het geldende bestemmingsplan geen beperkingen oplegt aan de huidige functionaliteit van dok 2.

**Vraag 14. Met de eventuele komst van “de kleine werf” levert u 100 parkeerplaatsen in. Hoe denkt u deze te gaan compenseren?**

Antwoord: In het uitwerkingsplan zal aangetoond moeten worden op welke wijze eventuele problemen in de parkeerbalans die het gevolg zouden zijn van de realisatie van het project opgelost worden.

**Vraag 15. Als u deze niet kunt compenseren bent u het dan met ons eens dat er een parkeergarage onder het hotel zou moeten komen en deze kosten voor rekening van de ontwikkelaar dienen te komen?**

Antwoord: Het college wacht het concept uitwerkingsplan af.

**Vraag 16. Kunt u aan de hand van de parkeernorm cijfermatig aangeven welke parkeerplekken zijn toebedeeld aan welke bedrijven dan wel instellingen op en in de naaste omgeving van Willemsoord?**

Antwoord: Neen, op en in de naaste omgeving van Willemsoord zijn de parkeerplaatsen openbaar, er zijn geen plaatsen toebedeeld aan de verschillende functies.

**Vraag 17. Wat heeft het college na de uitkomst van het ladderonderzoek gedaan aan participatiebijeenkomsten voor omwonenden, hoteliers en horecaondernemers in het algemeen?**

Antwoord: Nadat het resultaat van de second opinion door Horwath is gepresenteerd aan belanghebbenden is Zeestad aan het werk gegaan met de actualisatie van het ladderonderzoek. Er zijn nog geen participatiebijeenkomsten georganiseerd. Deze zullen worden georganiseerd zodra de onderzoeken zo ver zijn uitgewerkt dat het zinvol is om deze te presenteren.

**Vraag 18. Hoeveel bijeenkomsten zijn er geweest, wanneer zijn deze gehouden, wat zijn daarvan de uitkomsten geweest en staat hierover iets op papier?**

Antwoord: Zie antwoord op vraag 17.

**Vraag 19. Bent u bereid de uitkomsten met de raad te delen?**

Antwoord: Zie antwoord op vraag 17.

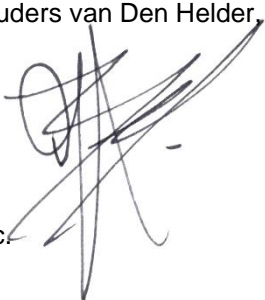
**Vraag 20. Wanneer komt het college met een aanvraag voor een definitieve omgevingsvergunning naar de raad toe?**

Antwoord: Zie antwoord op vraag 6.

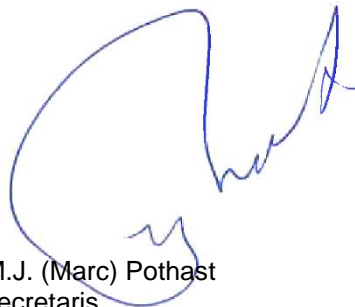
Den Helder, 9 mei 2023

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Den Helder.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, representing the name J.A. (Jan) de Boer.

M.J. (Marc) Pothast  
secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded initial 'M' followed by a cursive 'J.' and a long, sweeping tail, representing the name M.J. (Marc) Pothast.