

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Samen Actief over Hotel-café Woud te Den Helder

Aan de leden van de gemeenteraad

Op 23 oktober 2025 heeft de fractie Samen Actief onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over Hotel-café Woud te Den Helder, het antwoord vindt u onder de vragen.

Inleiding:

Het hotel Woud, aan de Binnenhaven 7, wordt al jaren gebruikt als hotel met café. Sinds kort is het gebouw verkocht en het café is gesloten. Er zijn zorgen uitgesproken dat de nieuwe eigenaren dit pand mogelijk zouden willen gebruiken voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Hier is geen sprake van.

De nieuwe eigenaren hebben in een gesprek (op di. 11 november 2025) aangegeven dat ze enkel de bestaande hotelfunctie willen voortzetten. Het hotel zal blijven bestaan met hetzelfde aantal kamers waar enkel overnacht kan worden. De ruimte waar het voormalige café was, zal ten behoeven van het hotel worden verbouwd.

Beantwoording vragen:

1. Kunt u meer duidelijkheid geven over de status van het voormalige hotel-café Woud?

In december 2024 hebben wij een vraag ontvangen vanuit een vastgoedbedrijf dat interesse had om hotel Woud over te nemen. Gevraagd werd of voormalig hotel-café Woud kan worden gebruikt als verblijf voor buitenlandse werknemers. Er zou geen sprake zijn van kamerverhuur maar een hotel/logiesfunctie zoals nu ook aanwezig is.

In een recent gesprek met de initiatiefnemers, is het gewenste toekomstige gebruik besproken. De nieuwe eigenaren hebben expliciet benadrukt de bestaande situatie voort te willen zetten. Het hotel zal met dezelfde functie, opzet en het bestaande aantal kamers blijven bestaan. Er is geen sprake van kamerverhuur of uitbreiding. Het bestaande café wordt stopgezet waardoor alleen een hotel en 2 woningen blijven bestaan in het pand. De twee woningen worden niet opgesplitst of gebruikt voor kamerverhuur.

Op basis van het bestaande “bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012” is een logiesfunctie op dit adres toegestaan. Er hoeft geen omgevingsvergunning verleend te worden voor het gewenste gebruik. Het tegen vergoeding verstrekken van logies is toegestaan op de betreffende gronden. De beschrijvingen van horeca, hotel of logies in de bestemmingsplannen, maken geen onderscheid of logies wordt verleend aan toeristen of arbeidsmigranten.

2. Bent u het met ons eens dat er geen uitbreiding van kamerverhuur meer zou plaatsvinden aldaar?

Dat klopt. Tot op heden heeft er ook geen kamerverhuur plaatsgevonden in het pand. Het heeft altijd een hotelfunctie gehad. Kamerverhuur is hier uitgesloten. Het beleid op kamerverhuur ziet, onder andere, toe dat er geen twee panden met kamerverhuur binnen een straal van 200 meter mogelijk zijn. Omdat er op korte afstand van de Binnenhaven 7 al een pand met kamerverhuur aanwezig is, is kamerverhuur op dit adres niet mogelijk.

3. Mogen de omwonenden ervan uitgaan dat er geen vergunning is afgegeven voor kamerverhuur aan de nieuwe eigenaren?

Dat klopt. Er is op dit moment geen vergunning voor kamerverhuur afgegeven.

Op basis van de bestaande ruimtelijke regels van het bestemmingsplan is een hotelfunctie op deze locatie toegestaan. Er is geen omgevingsvergunning nodig om het huidige gebruik als hotel voort te zetten op deze locatie.

Er is altijd een exploitatievergunning nodig voor de exploitatie van de hotelfunctie.

We hebben een aanvraag voor een exploitatievergunning ontvangen en die is momenteel in behandeling. Een exploitatieaanvraag wordt getoetst aan de eisen die zijn genoemd in de Apv Den Helder 2021.

Omwonenden hebben een (premature) zienswijze ingediend tegen de aanvraag van de exploitatievergunning in relatie tot kamerverhuur. Deze zienswijze wordt meegenomen in de eindbeoordeling.

In het gesprek met de initiatiefnemer is gesproken over de vereisten van de exploitatievergunning. Aangezien er geen sprake is van kamerverhuur maar logies, zal er aan de hand van die criteria worden beoordeeld.

4. Welke concrete maatregelen heeft het college sinds de afspraak genomen om kamerverhuur in de wijk terug te dringen?

De gemeenteraad heeft op 6 september 2021 het paraplubestemmingsplan 'Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op alle gronden van de gemeente van toepassing. In het plan worden regels en voorwaarden gesteld waar aan moet worden getoetst als een aanvraag voor kamerverhuur, woonsplitsing of Bed & Breakfast wordt ingediend.

Dit maakt dat op veel locaties meer kamerverhuur niet mogelijk is omdat niet kan worden voldaan aan de ruimtelijke voorwaarden.

5. Hoe wordt er momenteel gehandhaafd op kamerverhuurvergunningen en illegale kamerverhuur?

Door controles en meldingen van bewoners kan aan het licht komen dat in een pand sprake is van kamerverhuur zonder dat de vereiste vergunningen zijn aangevraagd en verleend. De gemeente is dan verplicht een legalisatieonderzoek uit te voeren waaruit moet blijken of deze vergunningen alsnog verleend kunnen worden. Het gaat hierbij om de omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet en het paraplubestemmingsplan 'Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021' en daarnaast om de exploitatievergunning kamerverhuur op grond van de Apv Den Helder 2021.

Als deze vergunningen verleend kunnen worden, wordt de exploitant in de gelegenheid gesteld deze vergunningen alsnog aan te vragen. Is deze daartoe niet bereid, dan dient de kamerverhuur beëindigd te worden. Dat is ook het geval als uit het legalisatieonderzoek blijkt dat de vergunningen niet verleend kunnen worden. De beëindiging kan worden afgedwongen door middel van bijvoorbeeld een last onder dwangsom.

Verleende vergunningen worden gecontroleerd door het houden van toezicht. Bij niet naleving van de vergunningvoorschriften kan ook een last onder dwangsom worden opgelegd. In ernstiger zaken kunnen de verleende vergunningen ingetrokken worden.

6. Hoeveel handhavingsacties zijn er het afgelopen jaar uitgevoerd in deze wijk?

Er zijn 2 handhavingsacties uitgevoerd in het afgelopen jaar.

7. Hoeveel nieuwe vergunningen voor kamerverhuur zijn er sinds onze afspraak verleend?

In de Visbuurt is na overname van een pand door een nieuwe exploitant één exploitatievergunning verleend voor kamerverhuur. Dit pand had een bestaande omgevingsvergunning voor kamerverhuur.

8. Indien deze zijn afgegeven, waarom heeft u de raad hier dan niet over geïnformeerd?

Het verlenen van een omgevingsvergunning of exploitatievergunning is een collegebevoegdheid. De gemeenteraad heeft in 2021 besloten de huidige Apv en paraplubestemmingsplan vast te stellen waarin de kaders voor kamerverhuur zijn beschreven. Omdat de verleende vergunning voldoet aan het beleid, is er geen noodzaak om de gemeenteraad te betrekken bij de overweging van de vergunning.

9. Hoe monitort het college de ontwikkeling van kamerverhuur in deze wijk?

Aanvragen kamerverhuur worden bijgehouden/beoordeeld in diverse zaaksystemen. Er is overzicht m.b.t. meldingen en ingezette handhaving (en handhavingstrajecten).

10. Kan het college actuele cijfers geven over het aantal panden dat als kamerverhuurpand wordt gebruikt ten opzichte van bijvoorbeeld twee jaar geleden?

In de Visbuurt is één exploitatievergunning verleend voor kamerverhuur. Dit pand had een bestaande omgevingsvergunning voor kamerverhuur, die volgens de gebruikelijke wijze zijn vergund en gepubliceerd.

Verder zijn er in de Visbuurt drie andere panden bekend waar langer dan 2 jaar kamerverhuur plaatsvindt. Één pand is met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Alle drie de panden hebben een exploitatievergunning die volgens de gebruikelijke wijze zijn vergund en gepubliceerd.

11. Worden meldingen of klachten van omwonenden over kamerverhuur systematisch geregistreerd en opgevolgd?

Ja, hier wordt een digitaal systeem voor gebruikt. Er wordt actief gehandeld door toezichthouders op ontvangen meldingen of signalen.

12. Zijn er signalen dat pandeigenaren de regels proberen te omzeilen, bijvoorbeeld via tijdelijke verhuur of het splitsen van woningen?

Dergelijke signalen zijn niet bekend.

Den Helder, 18 november 2025.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



K. (Koen) van Veen
secretaris

