

Betreft: Gebiedsontwikkeling Westoever in de Raadscommissie van 17 november

Aan: De leden van de Gemeenteraad Den Helder

Van: College van Burgemeester en Wethouders Den Helder

Datum: 26 oktober 2021

Bijlage: Presentatie gebiedsontwikkeling Westoever, raadscommissie 17 november

Geachte Raadsleden,

In januari 2021 bent u middels een Raadsinformatiebrief (RIB 2021-004395) geïnformeerd over de in gang gezette planontwikkeling voor het gebied Westoever. Op 17 november 2021 presenteren wij u in de Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer de stand van zaken van de ontwikkeling van het gebied. Via deze Raadsinformatiebrief geven wij nadere duiding omtrent de planontwikkeling en ontvangt u alvast de voorgenomen presentatie aan de Raadscommissie. Introducerend zal dan ook worden aangegeven wat Westoever wellicht zou kunnen gaan betekenen voor Scholen aan Zee.

Zoals aangekondigd in de eerdere Raadsinformatiebrief zijn in 2021 samen met het stedenbouwkundig bureau ZUS uit Rotterdam stappen gezet in de planvorming van het gebied Westoever. Het Transformatiekader Westoever Noord is inmiddels in concept gereed. Uitgangspunt was en is het bestaande havengebonden industriegebied Westoever meer onderdeel te laten worden van het weefsel van de stad en het gebied te verrijken met wonen en andersoortige bedrijvigheid. Op Westoever is ooit een deel van de historische stelling Den Helder opgeofferd ten behoeve van het bereikbaar maken van de (marine-)haven per spoor. Het spooreplacement is niet meer als zodanig in gebruik en dit biedt kansen voor herstel van De Stelling.

De transformatie van Westoever is echter niet leidend voor maar juist volgend op en ondersteunend aan de gewenste stedelijke ontwikkeling van heel Den Helder. De gebiedsontwikkeling van Westoever biedt kansen om invulling te geven aan die stedelijk gewenste ontwikkelrichting. De planvorming rond het Concept Transformatiekader Westoever Noord heeft in nauwe ambtelijke afstemming plaatsgevonden met het opstellen van (de hoofduitgangspunten voor) de Omgevingsvisie met West8 en het bepalen van de Visie op de Stelling met BVR. De verwachting is dan ook dat het huidige Concept Transformatiekader Westoever Noord in lijn zal zijn met de Omgevingsvisie en de Visie op de Stelling, maar dat deze visies eerst moeten zijn vastgesteld voordat het Transformatiekader zelf definitief gemaakt kan worden.

Bovendien spelen gelijktijdig ook andere ontwikkelingen die bepalend kunnen zijn voor de verdere definitieve planuitwerking van Westoever. Zo wordt bijvoorbeeld in het kader van het warmtenet door HVC en het Rijksvastgoedbedrijf verkend of en waar op Westoever een geothermiebron kan worden ingepast en is door Scholen aan Zee aangegeven het gebied tussen de Ruyghweg en de Spoorweghaven als mogelijk (voorkeurs-) locatie voor de scholen te zien. Gelijktijdig spelen in het gebied de bestaande belangen van onder andere de jachtwerf, de watersportvereniging, Wageningen Marine Research, het afvalbrengrstation van HVC, de Marine en het Rijksvastgoedbedrijf, Port of Den Helder, tal van kleine en grotere bedrijven en niet te vergeten de toch nabijgelegen woningen.

Met betrekking tot de Omgevingsvisie, de Visie op de Stelling en Scholen aan Zee gaat aan de Raadscommissie de samenloop met de gebiedsontwikkeling van Westoever worden toegelicht. Pas als richting is bepaald op de (belangrijkste van) bovenstaande vraagstukken kan in 2022 het Transformatiekader definitief worden gemaakt.

Vervolgens kan worden begonnen met de uitwerking in een wijziging van het bestemmingsplan of een nieuw op te stellen Omgevingsplan. Als de richting voldoende vlot, begin 2022, wordt bepaald kan woningbouw op basis van het gewijzigde bestemmingsplan of vastgestelde Omgevingsplan vanaf eind 2023 starten. Dit sluit nog net aan bij de planning voor de ontwikkeling van de woningvoorraad die gericht is op een groei van de woningvoorraad passend bij het uitgangspunt "van krimp naar groei".

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



R. M. (Robert) Reus  
secretaris

