

## **Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door CDA betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Helmweg 10, te Groote Keeten'.**

Aan de fractie CDA, i.a.a. de leden van de gemeenteraad.

Op 7 juni 2021 heeft u vragen gesteld over het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten. Wij beantwoorden deze vragen als volgt:

### **1. Door nu ruimte aan extra toeristische ontwikkeling te bieden, in hoeverre past dat bij de eigenheid en onderscheidend vermogen van Groote Keeten?**

- a. Immers, naast de ontwikkeling van het hotel staat de ontwikkeling van de Boskerpolder als vakantiepark ook nog steeds op de agenda en wordt er ook nog een extra appartementen complex nabij de strandopgang gerealiseerd.**

#### Antwoord

In het verleden zijn meerdere grootschalige verblijfsrecreatievoorzieningen in en rondom Groote Keeten gerealiseerd. Om meer te sturen op kwaliteit en behoefte is door de Noord-Holland Noord gemeenten samen met de provincie een ontwikkelkader (Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord) vastgesteld voor bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie. Daarin staat ook de gewenste ontwikkelingsrichting per marktregio beschreven. De locatie Helmweg 10 is in deze Visie gelegen in de marktregio 'Zuidkust'. De ontwikkelstrategie voor deze regio is gericht op nieuwbouw en herontwikkeling bestaande recreatieve verblijven, waarbij gestreefd wordt naar een mix van accommodaties. Hoogwaardig, natuurlijk en bescheiden luxe zijn de verbindende factoren tussen de diverse accommodatievormen. Nieuwe initiatieven worden bij voorkeur op bestaande bebouwde locaties gerealiseerd.

Het concept van de initiatiefnemer past hier goed in. De vraag is of een toename van 60 kamers voor verblijf gelet op het totaal aantal bedden dat in Groote Keeten voor recreanten ter beschikking wordt gesteld, dat wordt geraamd op meer dan 3000, de eigenheid en het onderscheidend vermogen van Groote Keeten aantast.

Om dit te kunnen beoordelen is door Van Der Reest Advies het rapport 'Haalbaarheid hotelontwikkeling Helmweg 10 te Groote Keeten' opgesteld.

In dit rapport wordt ingegaan op de nut en noodzaak van de het hotel op deze locatie. Aan de hand van een marktanalyse en beleidstoets is een inschatting gemaakt van de exploitatiemogelijkheden. Daarbij is onder andere ingegaan op de vragen:

- Hoe ziet de markt eruit?
- In welke behoefte wordt met het initiatief voorzien?
- Op welke doelgroep richt het plan zich?
- Waarom is het initiatief een aanvulling op het bestaande aanbod?
- Wat is het effect van het initiatief op het bestaande aanbod in Schagen en de regio?

De conclusie van het rapport is:

- Hotel in Groote Keeten zorgt voor een toegevoegde waarde in het logiesaanbod in Schagen en Noord-Holland Noord. Het aantal hotelkamers is gering in deze regio en voldoet niet of nauwelijks aan de wensen van de hedendaagse doelgroep;

- Het initiatief voor Helmweg 10 sluit heel goed aan op het onderzoek naar het perspectief voor de logiesector in Noord-Holland Noord en de gedane aanbevelingen voor de gewenste ontwikkelingen in de deelregio Noordkust (kustzone Sint Maartenszee-Huisduinen);
- Het plan mikt nadrukkelijk op nieuwe doelgroepen (Blauw/Rode segment) welke nu nog te weinig wordt bediend in NHN. Daarmee zit het andere aanbieders niet in de weg maar voegt juist iets toe: nieuw aanbod voor nieuwe doelgroepen.

In het kader van regionaal overleg over verblijfsrecreatie is het rapport ter beoordeling doorgestuurd naar de gemeenten in de Noordkop en de Provincie. Vanuit de regio en Provincie is positief gereageerd op het rapport.

Het rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Op basis van de Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord is voor nieuwe grootschalige recreatievoorzieningen geen ruimte meer. Dit neemt niet weg dat Boskerpark en het recreatieappartementencomplex nabij de strandopgang nog gerealiseerd kunnen worden omdat de bestemmingsplannen hiervoor al in 2010 en 2013 zijn vastgesteld en inmiddels onherroepelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen wij daarom ook niet meer terugdraaien. Wel speelt bij de ontwikkeling nabij de strandopgang een mogelijke privaatrechtelijke belemmering.

**2. Hoe groot is de kans dat uit een eventuele mondelinge toezegging van de “ontwikkelaar” van het hotel, toestemming wordt verleend door de provincie om op zijn terrein deels woningbouw te realiseren?**

Antwoord

Dat is niet zeggen. Allereerst hebben wij nog geen schriftelijke reactie van de Provincie ontvangen over de mogelijkheid om langs de Helmweg woningbouw te ontwikkelen. Daarnaast is het aan de eigenaar van de grond om hiervoor een plan te ontwikkelen. Of dit ook financieel en ruimtelijk haalbaar is zal nader onderzocht moeten worden. De aanwezigheid van een hotel is overigens geen belemmering voor eventuele woningbouw.

**3. Wanneer wordt de woningbouw irt de ontwikkeling Boskerpark gestart? De toezegging hiervoor bestaat immers al meer dan 10 jaar**

Antwoord

Dat is nog niet bekend. Dit project heeft o.a. vertraging opgelopen door stikstof crisis. Inmiddels is de benodigde vergunning Wet natuurbescherming verleend maar nog niet onherroepelijk. Op dit moment zijn private partijen in onderhandeling over overname van het plan Boskerpark.