

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door D66 betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Helmweg 10, te Groote Keeten'.

Aan de fractie D66, i.a.a. de leden van de gemeenteraad.

Op 31 mei 2021 heeft u vragen gesteld over het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten. Wij beantwoorden deze vragen als volgt:

Vragen

- 1. Heeft/had de portefeuillehouder überhaupt belangstelling voor het antwoord van de provincie voor woningbouw op de locatie Helmweg 10?**

Antwoord

De suggesties die D66 doet over de korte ziekte van de gedeputeerde zijn wat het college betreft erg ongemakkelijk. Extra vreemd is het in deze dat het D66 kennelijk is ontgaan dat er sinds oktober diverse, uitgebreide toelichtingen geweest zijn van de portefeuillehouder over de status van dit dossier waarin uitgebreid is ingegaan op de voortgang van het overleg met de provincie.

Op 12 november 2021 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de provincie over de gevolgen van de nieuwe Provinciale Omgevingsverordening NH2020. De discussie ging met name over bouwen in het Landelijk Gebied en het Bijzonder Provinciaal Landschap. De Helmweg 10 is daarbij o.a. als voorbeeld gebruikt om aan te geven waar wij tegen aanlopen. Conform de afspraak hebben wij op 5 januari 2021 een tweetal casussen (waaronder Helmweg 10) schriftelijk aan de provincie voorgelegd om een redeneerlijn met elkaar te vinden om antwoord te kunnen geven op de casussen.

Door interne wisseling en ziekte van medewerkers van de Provincie heeft dit, zoals u weet, langer geduurd als wenselijk. Onlangs heeft de Provincie samen met de gemeente de betreffende locaties bezocht. De Provincie heeft onlangs toegezegd spoedig met een reactie te zullen komen. Ondanks herhaalde verzoeken hebben wij tot heden nog geen reactie mogen ontvangen.

Er is bewust niet direct druk uitgeoefend middels bestuurlijk overleg. Het is over het algemeen kansrijker om het gesprek nog eens op bestuurlijk niveau aan te gaan nadat er ambtelijk een advies ligt. Als er ambtelijk namelijk een positief advies komt is escalatie niet nodig en hoeft de gemeente niet te vaak bestuurlijk een beroep op de provincie te doen. Gezien de ligging in bijzonder provinciaal landschap is dit wel een 'long shot' bij de provincie. Inmiddels heeft de Provincie toegezegd komende week met een schriftelijke reactie te komen.

- 2. Als de portefeuillehouder overleg over Helmweg 10 heeft gehad over de ontwikkeling van een hotel met 60 bedden, of als er namens hem ambtelijk overleg is geweest: welke vragen zijn dan gesteld, is van dat overleg verslag gemaakt en zo ja: is dat voor de raad beschikbaar?**

Antwoord

Het plan voor de bouw van een hotel is meerdere keren in het zogenaamde 'Goede Diensten Overleg'(GDO) met de provincie besproken. De laatste keer was 13 februari 2019. De provincie heeft daarin gezegd in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan mits het terrein wordt ingericht met respect en conform de regels voor het weidevogelleefgebied.

Van elk overleg wordt een kort verslag gemaakt van het geen besproken is in een exellijst. Het verslag is bijgevoegd.

- 3. Heeft de provincie daarbij geopperd dat ook woningbouw op die locatie mogelijk is, zijn alle opties voor een herontwikkeling in beeld gebracht/geweest?**

Antwoord

Nee, hier hebben wij ook niet om gevraagd. In 2017 is een conceptaanvraag ingediend voor de bouw van een hotel met 60 kamers en niet voor woningbouw. Deze vraag is besproken en in principe akkoord bevonden in het GDO van 10 juli 2017.

- 4. Heeft hij zich inmiddels verzekerd van een meerderheid in de raad en weet hij dat hij kan weggkomen naar de indieners van het amendement en beseft hij dat daarbij het beeld van een zekere minachting naar een deel van de raad ontstaat?**

Antwoord

De manier waarop D66 over de verhouding tussen politiek en bestuur denkt getuigt niet van 'nieuw leiderschap'. Het college doet na het onderzoek naar draagvlak opnieuw het voorstel aan de gemeenteraad in het vertrouwen dat de gemeenteraad daarover zal besluiten zoals zij denkt dat goed is.

- 5. Waarom heeft het college zich niet ingespannen inhoud te geven aan het aangehouden amendement door een "prealabele" vraag aan GS te stellen met de strekking als hiervoor bedoeld? De actieve houding van de portefeuillehouder in andere dossiers missen we hier volledig.**

Antwoord

Er is ambtelijk veel en goede inspanning geweest echter zonder gewenst resultaat tot nu toe. Zie ook antwoordt vraag 1.

- 6. Is het toeval dat dit dossier na de raadsvergadering van 11 mei 2021 aan de raad wordt voorgelegd en dan nog zonder reactie van de provincie? Het doet ons denken aan een bewust. strategisch agenderen.**

Antwoord

Als eerder een reactie van de provincie was ontvangen dan hadden wij het dossier eerder aan de raad voorgelegd. Wij zijn in de overtuiging dat de provincie voor de Raadsvergadering met een schriftelijke reactie zou komen, zodat wij deze aan de stukken zouden kunnen toevoegen. Gelet op de lange aanloop van de planvorming tot het nu voorliggende bestemmingsplan is het niet wenselijk om de besluitvorming over het zomerreces heen te tillen. Dit zou extra vertraging met financiële gevolgen betekenen voor de aanvrager. Een tweede, aansluitende, aanvraag voor woningbouw zou logischer zijn. De aanwezigheid van een hotel staat toekomstige woningbouw langs de Helmweg niet in de weg. Indien woningbouw haalbaar is gebleken en iemand hiervoor het initiatief oppakt dan kan hiervoor een aparte procedure voor worden doorlopen.

- 7. Kan het college aangeven waarom een uitbreiding met een hotel van 60 bedden de kwaliteit van het toeristisch product "an sich" verbeterd?**

Antwoord

Het college heeft in 2017 ingestemd met de conceptaanvraag voor de bouw van een hotel mits, het hotel op de locatie van de huidige te slopen bebouwing komt en daarnaast moet het hotel een aanvulling zijn op het bestaande recreatieaanbod. Naar aanleiding daarvan is door

Van Der Reest Advies het rapport haalbaarheid hotelontwikkeling Helmweg 10 te Grootte 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 Grootte 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 logiessector 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.

- 8. Is het niet zo dat juist verbetering van het bestaande aanbod nodig is en dat dit plan in feite de kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod in de weg staat. Er komt meer van hetzelfde - meer hotelbedden – waarbij onbekend is of de bestaande hotels de functionele bezettingsgraad ook buiten het seizoen halen? Kan het college genoemde kwaliteitsverbetering nader onderbouwen? Hebben meer bedden wel een toegevoegde waarde in het toeristisch aanbod, vormen zij een niet aanvulling op het bestaande?**

Antwoord

Zie onze reactie op vraag 7

- 9. Heeft initiatiefnemer aan de portefeuillehouder op enig moment aangegeven dat, als niet meegewerkt wordt aan de realisatie van een hotel met 60 bedden, hij niet actief iets zal ondernemen om de bebouwing in zodanige toestand te brengen dat het in vervallen staat gaat verkeren en/of dat hij niets zal doen om dat te voorkomen?**

Antwoord

Initiatiefnemer gaat er vooralsnog vanuit dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en het hotel kan worden gerealiseerd. Er liggen daarom ook nog geen alternatieve plannen. Mocht het bestemmingsplan niet worden vastgesteld dan zal de initiatiefnemer nadenken over een andere invulling. De initiatiefnemer heeft ook geen belang om de boel bewust te laten verpauperen. In tegendeel om verpaupering en leegstand tegen te gaan is een tijdelijke invulling gevonden in de vorm van verkoop van streekproducten in een deel van de schuur. Hiervoor is onlangs een omgevingsvergunning aangevraagd.

10. Heeft de portefeuillehouder dat op enig moment in zijn afwegingen om mee te werken aan het initiatief mee (moeten) laten wegen?

Antwoord

Nee, de initiatiefnemer is verantwoordelijk om te komen met een goed plan. Het is aan de gemeente om te beoordelen of dit plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het is niet aan de gemeente om op de stoel van de ontwikkelaar te zitten.

11. Als dat niet het geval is: waarom scheidt de portefeuillehouder dan het beeld in en buiten de “enquête” dat het een keuze is tussen verpaupering en een hotel?

Antwoord

In de enquête wordt nergens gesproken over verpaupering.

12. Vindt de portefeuillehouder dat initiatiefnemer door een (dreigende?) houding de gemeente kan dwingen om wel mee te werken aan gewenste plan?

Antwoordt

Niet duidelijk is welke dreiging van de initiatiefnemer uitgaat. Initiatiefnemer heeft nooit gezegd dat hij de boel zal laten verpauperen indien geen medewerking zal worden verleend. Zoals geantwoord op vraag 9 heeft de initiatiefnemer juist een plan ingediend voor een tijdelijk winkel om leegstand en daarmee verpaupering te voorkomen.