Aan: Afzender:

College van B & W Fractie Behoorlijk Bestuur

Gemeente Den Helder p/a Anjelierstraat 39

Kerkgracht 1 1782 MA Den Helder

1782GJ Den Helder

Den Helder, 25 oktober 2020

Onderwerp: Handhavingsverzoek Gebouw 39 Willemsoord (Bed &Breakfast De RijksWerf)

Geacht college,

Hierbij vragen wij als leden van de fractie van Behoorlijk Bestuur in de gemeenteraad van Den Helder aan het college handhavend op te treden tegen de in Gebouw 39 op Willemsoord gevestigde B&B De RijksWerf. Op onze mondelinge raadsvragen van 28 september jl. heeft de verantwoordelijke wethouder geantwoord dat de huidige huurder van Gebouw 39 op 9april 2020 bij de gemeente een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van toeristische overnachtingen. Volgens de wethouder is die vergunning op 27 mei 2020 verleend op basis van de reguliere procedure. Wij achten het afgeven van een omgevingsvergunning voor een B&B in Gebouw 39 in strijd met het vigerende Uitwerkingsplan Gebouw 39 en 41 Willemsoord2015 (hierna: Uitwerkingsplan) behorende bij het Bestemmingsplan Willemsoord 2012.

Overwegende dat:

* volgens het planologische taalgebruik een B&B een kleinschalige overnachtingsaccommodatie is als nevenfunctie naast het wonen. Een B&B wordt gewoonlijk gedreven door de bewonersvan het desbetreffende woonhuis. Van een woonhuis als hoofdfunctie (of nevenfunctie) is met betrekking tot Gebouw 39 echter geen sprake;
* een B&B een bedrijfsmatige activiteit is die vanwege haar vorm en schaalgrootte grote overeen-komst vertoont met de functie wonen en dat wonen op Willemsoord volgens het Bestemmings-plan Willemsoord 2012 niet is toegestaan;
* volgens de website van B&B De RijksWerf de accommodatie is uitgerust met een ruime woon-keuken. Een accommodatie met een zelfstandige keuken is echter geen B&B;
* het argument van de wethouder dat de bijzondere combinatie van de locatie, bedrijvigheid en leerwerktraject de B&B een goede toevoeging maakt aan het toeristisch spectrum van Den Helder en de levendigheid op Willemsoord, planologische wartaal is;
* de gemeenteraad nog recent (2015) het Uitwerkingsplan heeft aangenomen gezien zijn wens om het gebruik van Gebouw 39 in overeenstemming te brengen met het aanwezige en gewenste gebruik. Daarbij is de mogelijkheid van een toeristische bestemming voor Gebouw 39 bewust geschrapt;
* blijkens de toelichting en de planregels van het Uitwerkingsplan en het Bestemmingsplan Willemsoord 2012, in de vestiging van een B&B op Willemsoord in het geheel niet is voorzien;
* Gebouw 39 volgens het Uitwerkingsplan de bestemming bedrijven heeft,die nader is uitgewerkt in bijlage A (bedrijvenlijst) van de toelichting. Uit de bedrijvenlijst blijkt dat het gewenste gebruik van Gebouw 39 vervaardigende, verwerkende en reparatiebedrijven betreft;
* het beroep van de wethouder op artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo onrechtmatig is, omdat geen sprake is van een beperkte afwijking van het Uitwerkingsplan;
* Gebouw 39 volgens de toelichting op het Uitwerkingsplan qua externe veiligheid voor een groot gedeelte binnen het gebied van 100% letaliteit ligt, gezien het wegtransport van gevaarlijke stoffen over het Nieuwe Diep. Dit betekent dat uit veiligheidsoverwegingen geen omgevings-vergunning voor een B&B in Gebouw 39 had mogen worden afgegeven;
* naar verluidt aan de huurder van Gebouw 39 een koopoptie tegen een vaste koopprijs is verstrekt, alsdan op basis van de bestemming bedrijf volgens het Uitwerkingsplan. Door het afgeven van een omgevingsvergunning voor een B&B in Gebouw 39 is het algemeen belang geschaad, omdat een pand met woonfunctie een veel hogere marktwaarde heeft dan een bedrijfspand;
* de huurder van Gebouw 39 naar verluidt een huurachterstand heeft en kennelijk nu als stroman het gebouw van de gemeente wil kopen om B&B De RijksWerf verder uit te (laten) breiden;
* volgens de website van B&B RijksWerf de accommodatie reeds in september 2019 is geopend (na een langdurige interne verbouwing). Volgens Behoorlijk Bestuur had de gemeente eerder handhavend moeten optreden tegen een toeristische voorziening met woonfunctie zonder vergunning en in strijd met het vigerende bestemmingsplan,in plaats van de B&B achteraf te legaliseren;
* de fractie van Behoorlijk Bestuur met plaatsvervangende schaamte dit handhavingsverzoek heeft opgesteld.

Gezien het bovenstaande vragen wij het college met klem handhavend op te treden tegen B&B De RijksWerf in Gebouw 39.

Met vriendelijke groet,

Sylvia Hamerslag Mirjam Dijk Leo van Esdonk

fractievoorzitter Gemeenteraadslid Gemeenteraadslid