

## Raadvragen

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder & Julianadorp betreffende het Landje van Berts

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 27 november 2023 heeft de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder & Julianadorp onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over het Landje van Berts.

**1. Toekomstige Plannen voor Landje van Berts: Wat is het exacte plan van het college met betrekking tot het Landje van Berts, in welk stadium van ontwikkeling bevinden deze plannen zich momenteel en welke partijen zijn hierbij betrokken?**

In de gemeenteraadsvergadering op 18 september van dit jaar is de omgevingsvisie gemeente Den Helder 'Koers op een sterke thuishaven' vastgesteld. In de omgevingsvisie is opgenomen dat het Landje van Berts een zoekgebied voor ontwikkeling na 2030 is. Bij deze ontwikkeling staat het landschappelijke karakter en de landschappelijke ontwikkeling van het gebied voorop. Daarbinnen kan ruimte zijn voor enkele (recreatie)woningen. Deze status van het gebied betekent dat ontwikkeling op dit moment geen/weinig prioriteit heeft vanuit de omgevingsvisie.

Vanuit het initiatief 'Aquaport' is er interesse om hun plannen mogelijk in dit gebied te realiseren. Het college heeft verkennende gesprekken met de initiatiefnemer om een goed beeld van de plannen en eventuele (ruimtelijke) consequenties te krijgen.

**2. Woningbouw bij Stilstand Aquaport-project: Is het college van plan om woningbouw te realiseren (zoals opgenomen in de omgevingsvisie) op het Landje van Berts als alternatief voor het Aquaport-project, indien dit project niet doorgaat? Zo ja, wat zijn de details van dit plan?**

In de omgevingsvisie is geen plan opgenomen voor woningbouw op het Landje van Berts. Het gebied is een zoekgebied na 2030. Dit betekent dat ontwikkeling na 2030 mogelijk kansrijk is, maar in de toekomst nader dient te worden afgewogen met de in de omgevingsvisie genoemde randvoorwaarden. Of hiertoe in de toekomst zal worden overgegaan vraagt om een afweging door de gemeente op langere termijn.

**3. Overleg met Aquaport: Zijn er gesprekken gevoerd met "Aquaport" en zo ja, welke afspraken of toezeggingen zijn er gemaakt?**

Het college heeft verkennende gesprekken met de initiatiefnemer om een goed beeld van de plannen en eventuele (ruimtelijke) consequenties te krijgen. Er zijn vanuit de gemeente geen afspraken gemaakt of toezeggingen gedaan.

**4. Aankomende Pachtovereenkomst: Klopt het dat er binnenkort een pachtovereenkomst getekend zal worden tussen Aquaport en de gemeente over het Landje van Berts?**

Dit klopt niet.

5. **Openbaarheid Pachtprocedure: Als er een pachtovereenkomst met Aquaport wordt gesloten, had de mogelijkheid tot het pachten van het Landje van Berts dan niet openbaar gemaakt moeten worden voor andere geïnteresseerden? Zo nee, waarom niet?**  
Er is geen sprake van een pachtovereenkomst met Aquaport. Op basis van het Didam-arrest mag de gemeente niet zonder meer één op één een (pacht)overeenkomst aangaan met een partij. Afhankelijk van de situatie wordt gekozen op welke manier andere geïnteresseerden zich kenbaar kunnen maken en mee kunnen dingen naar de (pacht)overeenkomst.
6. **Behoud Huidige Pachter: Is het college op de hoogte dat de huidige pachter graag het land blijft pachten? Indien de overeenkomst met de huidige pachter wordt opgezegd, op welke gronden meent het college dat een andere partij meer "recht" zou hebben op de pacht?**  
Er is geen sprake van het opzeggen van de overeenkomst met de huidige pachter. Tussen de gemeente en haar pachters vindt regelmatig overleg plaats. Hierbij komen wensen en ontwikkelingen bij beide partijen ter sprake.
7. **Bekendheid met Bestemmingsplan: Is het college ervan op de hoogte dat in het koopcontract van het Landje van Berts, gedateerd 14 november 1988 en aangeduid als perceel Den Helder H607, de volgende passage staat: "comparanten verklaarden dat zij er volledig mee bekend zijn dat het bij deze akte verkochte is gelegen in het geldend bestemmingsplan genaamd 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het landelijke deel der gemeente Den Helder en op grond daarvan de bestemming park, plantsoen en bos heeft'?"**  
Het college is bekend met de inhoud van het koopcontract.
8. **Vraag over Afwijking van Contractuele Overeenkomst: Als het college op de hoogte is van de passage, zoals vermeld in de vorige vraag, zouden we graag opheldering willen over de redenen waarom er wordt afgeweken van de contractuele overeenkomst omtrent het Landje van Berts. Op welke gronden besluit het college om mogelijk af te wijken van de oorspronkelijke bestemming van dit gebied, dat oorspronkelijk is aangekocht voor de uitbreiding van het natuurlijke deel van Den Helder? Wat is de onderliggende motivatie voor het overwegen van woningbouw in dit specifieke gebied?**  
Er is geen sprake van het afwijken van de contractuele overeenkomst. De genoemde passage dient om vast te leggen dat de kopende partij op de hoogte is van het geldende bestemmingsplan met de bestemming die op het moment van aankoop rust op het gekochte perceel. Hiermee wordt niet vastgelegd wat de toekomstige bestemming voor het gebied wordt of moet zijn. Het op het moment van aankoop geldende bestemmingsplan geldt niet meer. Het nu geldende bestemmingsplan Duinzoom 2013 is op 14 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Bij het opstellen van de omgevingsvisie voor de gemeente Den Helder is het gebied, als belangrijke overgang tussen de wijk, de duinen en Mariëndal/Helderse Vallei regelmatig ter sprake gekomen. Het verbeteren van de verbindingen tussen deze gebieden en het verder ontwikkelen van het landschap staan voorop als lange termijn hoofddoelen voor het Landje van Berts. Een (zeer) kleinschalige hoeveelheid (recreatie)woningen kan een financiële drager zijn voor de hoofddoelen. Daarnaast, maar ondergeschikt, biedt de mogelijkheid om landschappelijk te kunnen wonen of recreatief te verblijven bij aan het vestigingsklimaat van Den Helder. Of deze ontwikkeling wenselijk en/of noodzakelijk is na 2030 is nog niet met voldoende zekerheid te zeggen. Daarom is het Landje van Berts opgenomen als zoekgebied na 2030 en niet als ontwikkelgebied (zekere ontwikkelingen tot en met 2030).

**9. Aanpak Onrust in de Buurt en Informeren Bewoners: Is het college het met ons eens dat het van groot belang is om de huidige onrust onder de buurtbewoners zo spoedig mogelijk weg te nemen en hen adequaat te informeren over de ontwikkelingen? Indien ja, zou het college dan kunnen aangeven binnen welk tijdsbestek zij van plan zijn om een informatieve sessie of vergelijkbare communicatie-initiatieven te organiseren om de bewoners te voorzien van duidelijke en actuele informatie?**

Er is op dit moment geen sprake van concrete huidige of toekomstige ontwikkelingen rondom het Landje van Berts. De gemeente volgt de in de omgevingsvisie vastgelegde lijn voor het gebied, waarin uitgesproken is dat het gebied niet perse om een andere invulling vraagt. Ontwikkeling heeft op dit moment geen prioriteit, maar kan (met de nodige randvoorwaarden) kansen bieden voor na 2030. Gezien het feit dat er geen sprake is van concrete huidige of toekomstige ontwikkelingen zien we af van intensieve participatie met de omgeving. Wel zoeken we naar mogelijkheden om de onrust weg te nemen via meer informele contacten, zoals het wijkplatform en gesprekken en contacten via de gebiedsregisseur voor Nieuw Den Helder.

Den Helder, 19 december 2023.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Den Helder,

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



M.J. (Marc) Pothast  
secretaris

