

Contactpersoon: mevr. A.M. Beentjes
Afdeling/Team: Beleid Ruimte
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij20-604
Zaaknummer: CBB200390

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Invulling Waerdse Tempel

Heerhugowaard, 1 september 2020

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Het besluit van het college van Burgemeester en Wethouder om een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van een invulling voor de Waerdse Tempel (Strand van Luna 1) met activiteiten passend binnen de huidige bestemmingsfuncties horeca-4 en recreatie aangevuld met kantoren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Inleiding

Sani-Kitchen wil het pand een horeca-4 en recreatieve invulling geven. Het gaat om een restaurant met (lounge)terras, zaalverhuur voor (kook)demonstraties, workshops, evenementen, bedrijfsfeesten, recepties, jubilea en huwelijksfeesten. Zij kijken hierbij ook naar samenwerking met derde partijen in de exploitatie, maar ook voor het organiseren van arrangementen. Daarnaast is verhuur van (projectmatige) flexplekken voor (jonge) ondernemers voorzien. Sani-Kitchen investeert in (jonge) ondernemers, met wie zij al dan niet gezamenlijke projecten opstarten. De Waerdse Tempel heeft hier de functie als broedplaats.

Deze invulling maakt het vervolgens mogelijk om ook kantoor te gaan houden in het pand van Waerdse Tempel, als ondergeschikte voorziening aan het bovengenoemde. Zij hebben niet veel kantoorruimte nodig en zien het gebouw als een positieve inspirerende omgeving die past bij het DNA van het bedrijf.

Kernboodschap

Het college heeft besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van een invulling voor de Waerdse Tempel (Strand van Luna 1) met activiteiten passend binnen de huidige bestemmingsfuncties horeca-4 en recreatie aangevuld met kantoren, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Die voorwaarden zijn erop gericht het gebruik ook daadwerkelijk te

laten passen binnen de bestemming horeca-4. Het gaat dan om een restaurant met een terras en zaalverhuur (voor feesten, beurzen/demonstraties/exposities en vergaderen). De zalen in het gebouw mogen niet gebruikt worden als showroom voor keukens en/of badkamers (of andere producten). Kantoorruimte is alleen toegestaan als het in metrage ondergeschikt is aan de horecafuncties en zal gemaximeerd worden. Alleen op die manier past de gevraagde invulling in de gemeentelijke conceptvisies voor retail en werklocaties (die u in Q4 van 2020 worden aangeboden).

De beoogde invulling is op verschillende fronten zorgvuldig afgewogen. Daarbij zijn de bijzondere kenmerken van het pand, de locatie in Park van Luna en het regionale en gemeentelijke beleid op het gebied van werklocaties en retail meegenomen. Het pand staat inmiddels geruime tijd leeg en verdient een upgrade. De beoogde horeca invulling van een restaurant met terras voegt zichtbaar iets toe aan het recreatiegebied Park van Luna.

Consequenties

Met het opnieuw invullen van Waerdse Tempel wordt kleur gegeven aan het gebouw en de omgeving, waardoor het voor een grote groep een aantrekkelijke bestemming wordt voor een horecabezoek, feest, demonstratie, expositie, etc.

Communicatie

De ondernemer wordt op de hoogte gebracht van het besluit van het college.

Vervolg

Er kan een afwijkingsprocedure gestart worden. Een zogenaamde kruimelprocedure volstaat. Een voordeel van de "kruimelgevallenregeling" is dat relatief eenvoudig kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Daarnaast is het een korte procedure (6 tot 8 weken) vergeleken tot een normale bestemmingsplanprocedure die wel een jaar in beslag kan nemen.

Daarnaast zijn er ook andere vergunningsprocedures nodig. Een Bibob onderzoek van de eigenaar kan onderdeel uitmaken van de bouwvergunningsprocedures. Voor de horecavergunning zal een Bibob onderzoek altijd onderdeel uitmaken van de vergunningsprocedure. De ondernemer is hier eind augustus door middel van een integraal gesprek met verschillende vergunningverleners op de hoogte gebracht.

Als het pand in gebruik wordt genomen is het van belang vinger aan de pols te houden over het daadwerkelijke gebruik. Indien de kantoorfunctie niet ondergeschikt blijkt te zijn, moeten we het gesprek aangaan en indien nodig overgaan tot handhaving.

Bijlage(n)

Geen

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,



A.S. Meijer



A.B. Blase

