GEMEENTE HARLINGEN

GEMEENTE HARLINGEN

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 348281	Openbaar

Verzonden aan de raad op:	- 1 OKT 2025

Onderwerp:	Ontwikkeling recreatiepark Westerzeedijk

Kennisnemen van:

Het besluit van het college om de koopovereenkomst met Harlingen Ontwikkeling B.V. (Roompot/Landal) in het kader van de voorgenomen realisering van een recreatiepark aan de Westerzeedijk te ontbinden.

Beste raadsleden,

Op 16 september heeft het college besloten om de koopovereenkomst met Harlingen Ontwikkeling B.V. (Roompot/Landal, hierna Landal) in het kader van de voorgenomen realisering van een recreatiepark aan de Westerzeedijk te ontbinden. Dit besluit is geheim gebleven tot Landal hier kennis van heeft kunnen nemen. Inmiddels is Landal geïnformeerd.

Eeen korte terugblik

Voor de beoogde gebiedsontwikkeling aan de Westerzeedijk is in 2019 een stedenbouwkundige schets vastgesteld. Daarbij is het gebied opgedeeld in verschillende ontwikkelvlekken. Op "vlek 5" wordt een recreatiepark beoogd. De grond was (en is nog steeds) in bezit van de gemeente en daarom heeft de gemeente in 2019 een selectieprocedure gevoerd m.b.t. de herontwikkeling van deze vlek. Als uitkomst van deze procedure is in 2019 een intentieovereenkomst gesloten met Zeelenberg Architectuur B.V en Zeelenberg Ontwikkelingsmaatschappij B.V. (Zeelenberg).

Na het aangaan van de intentieovereenkomst is overeenstemming bereikt over de koopprijs van het perceel en is de intentieovereenkomst opgevolgd door een koopovereenkomst die begin 2021 is ondertekend. Zeelenberg heeft zijn positie vervolgens overgedragen aan ECO II Projects II Noord BV. Deze laatste is de koper.

Op enig moment zijn de aandelen in ECO II Projects Noord B.V., waarvan de naam inmiddels is gewijzigd in Harlingen Ontwikkeling B.V., overgedragen aan Roompot. Blijkens het handelsregister is de enig aandeelhouder van Harlingen Ontwikkeling B.V. thans Roompot Projects B.V.

Het vervolg

De gemeente heeft in het onderhavige gebied een grondsanering voor haar rekening laten uitvoeren en voor het recreatiepark een bestemmingsplan vastgesteld.

Nadat een vergunningaanvraag voor de bebouwing van een recreatiepark (recreatie-woningen en een voorzieningengebouw) lange tijd uitbleef, is die uiteindelijk na aandringen van de gemeente ingediend. Inmiddels ligt al enige tijd een omgevingsvergunning in principe klaar om verleend te worden. Vanwege de opstelling van Landal/Roompot met betrekking tot realisering is in december 2024 afgesproken dat de daadwerkelijke verlening van de omgevingsvergunning vooralsnog aangehouden zal worden. Enige actie vanuit Landal/Roompot is vervolgens uitgebleven.

De afgelopen maanden is daarom de druk richting Landal/Roompot opgevoerd. De gemeente heeft vanaf eind 2024/begin 2025 laten weten niet langer in onzekerheid te willen blijven over het al dan niet doorgaan van de ontwikkeling en op korte termijn duidelijkheid te willen. Daarom is ook aangedrongen op afspraken over realisatie, voordat tot levering van de gronden wordt overgegaan. In de laatste correspondentie is dit nogmaals benadrukt.

Hoewel door Landal/Roompot in het afgelopen jaar steeds aangegeven wordt dat men voornemens is de locatie te gaan ontwikkelen, blijft de reactie van Roompot/Landal van eenzelfde aard. Het plan is voor hen nog niet financieel haalbaar en men wil mogelijk nog aanpassingen in de plannen doorvoeren. In grote lijnen is dit bij voortduring de reactie vanuit Roompot/Landal geweest.

Het besluit
Door de opstelling van Landal de afgelopen jaren is er bij het college een gebrek aan vertrouwen ontstaan. Er is geen vertrouwen dat het recreatiepark binnen een afzienbare tijd door Landal gerealiseerd gaat worden.
Door de lange periode van onzekerheid, raakt de gemeente daarnaast steeds verder verwijderd van de voorwaarden die in 2019 aan de inschrijvers is gesteld. Dat is een situatie die niet langer houdbaar meer is. Al met al is nu helaas het moment gekomen om afscheid te nemen van deze partij.

Voorstel vervolg
Het college zal zich beraden op de vervolgstappen ten aanzien van deze locatie. Het ligt voor de hand om een nieuwe aanbestedingsprocedure uit te schrijven voor deze locatie of mogelijk eerst een marktverkenning te houden. De raad zal nader geïnformeerd worden, zodra er een besluit door het college is genomen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,

de secretaris,	de burgemeester,
S.C. van Gent	C.M. Sjerps

Bijlagen: