

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp over de watertoren aan de Middenweg 159F in Den Helder.

Aan de leden van de gemeenteraad

Op 6 januari 2025 heeft de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp, onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, een dertiental vragen gesteld naar aanleiding van de watertoren gelegen aan de Middenweg 159F in Den Helder.

Voordat wij overgaan tot beantwoording van de gestelde vragen merken wij het volgende op. Wij constateren dat de gestelde vragen inhoudelijk veelal betrekking hebben op de vaststellingsovereenkomst die op 15 augustus 2017 tussen de gemeente en de kandidaat-erfpachter van de watertoren is gesloten (hierna: "VSO"). In de VSO is tussen partijen overeengekomen dat de daarin vastgelegde afspraken als geheim worden beschouwd. Het openbaar maken van informatie uit de VSO is in strijd met deze afspraak. Het college wil de raad echter transparant informeren en het college heeft daarom, conform artikel 87 van de Gemeentewet, op bepaalde delen van de beantwoording een verplichting tot geheimhouding opgelegd terwijl het overige – wat niet ziet op de VSO – wel openbaar wordt gemaakt. De beantwoording waaraan een verplichting tot geheimhouding is opgelegd, ligt onder geheimhouding ter inzage bij de griffie en is daar voor de raad op verzoek in te zien.

Hierna komen we graag terug op de gestelde vragen:

1. Welke afspraken zijn er contractueel vastgelegd over de renovatie van de watertoren, specifiek met betrekking tot tijdslijnen, voortgangdoelen en prestatieafspraken?

Tussen de gemeente en de kandidaat-erfpachter is in 2017 de hierboven genoemde vaststellingsovereenkomst gesloten met betrekking tot de (werkzaamheden aan de) watertoren aan de Middenweg 159F in Den Helder.

Met die afspraken zijn de eerdere geschillen met de kandidaat-erfpachter over de watertoren tot een einde gebracht. Meer specifiek is de afspraak gemaakt dat de kandidaat-erfpachter de watertoren zal renoveren en dat de gemeente het bedrag ter beschikking stelt dat overeenkomt met de kosten die de gemeente zou moeten maken als zij zelf de renovatie zou moeten afronden. Het is aan de kandidaat-erfpachter om de werkzaamheden te verrichten. Vervolgens wordt, nadat alle werkzaamheden zijn verricht, het erfpachtrecht uitgegeven. Vooralsnog zijn nog niet alle werkzaamheden verricht en kan de gemeente niet tot uitgifte van het erfpachtrecht overgaan.

Hierna aanvullende beantwoording welke onder geheimhouding ter inzage ligt voor de raad.

2. Welke stappen zijn tot op heden ondernomen om de watertoren waterdicht te maken, en wat is de technische analyse van de huidige staat van de toren?

Er zijn meerdere bouwkundige onderzoeken uitgevoerd, waarbij verschillende scenario's tot herstel van de buitengevel zijn onderzocht. De laatste technische beoordeling geeft aan dat de buitenschil van de schacht vrijwel onherstelbaar beschadigd is. Dit is het gevolg van het afslijpen van de stuclaag in 2005, waarmee de baklaag van de stenen beschadigd is. Dit zorgt voor een poreuze steen die niet volledig waterdicht is. Hoewel de buitengevel niet waterdicht is, betekent dit niet dat de bouwkundige veiligheid van de constructie ter discussie staat. De constructie van de watertoren is veilig.

3. Wat zijn de geschatte kosten om de watertoren volledig te renoveren en waterdicht te maken? Welke partij draagt deze kosten volgens de contractuele afspraken?

De gemeente heeft de kandidaat-erfpachter naar aanleiding van de onderzoeksresultaten en de huidige stand van het werk uitgenodigd tot een gesprek, gericht op de voortgang en afronding van de werkzaamheden zoals overeengekomen in de vaststellingsovereenkomst. Er zijn meerdere scenario's om te komen tot voltooiing van het herstel van de watertoren denkbaar. Dit betekent dat de kosten afhankelijk zijn van het te kiezen scenario.

Hierna aanvullende beantwoording welke onder geheimhouding ter inzage ligt voor de raad.

- 4. Hoe wordt de voortgang van de renovatie gecontroleerd, en welke sancties zijn opgenomen voor het niet naleven van contractuele verplichtingen?**

Deze beantwoording ligt onder geheimhouding ter inzage voor de raad.

- 5. Zijn er extra middelen of maatregelen nodig om de renovatie te voltooien, en zo ja, welke stappen worden er ondernomen om dit te realiseren?**

Zie beantwoording vraag 3.

- 6. Hoe heeft de status als gemeentelijk monument en onderdeel van een beschermd stadsgezicht invloed op de renovatieplannen en de uitvoering hiervan?**

De monumentale status van de watertoren stelt eisen aan de uitstraling en toe te passen maatregelen voor onderhoud en instandhouding van het object.

- 7. Hoe waarborgt de gemeente dat toekomstige contracten duidelijke prestatieafspraken en controlemechanismen bevatten om situaties zoals deze te voorkomen?**

Zie antwoord vraag 4.

Hierna aanvullende beantwoording welke onder geheimhouding ter inzage ligt voor de raad.

- 8. Welke lessen trekt de gemeente uit de vertragingen en problemen rondom de renovatie van de watertoren, en hoe worden deze toegepast op andere projecten met monumentale panden?**

Projecten worden tussentijds en na afloop geëvalueerd. Ieder project heeft zijn eigen specifieke, en soms onvoorziene risico's bij uitvoering, welke vertraging kunnen veroorzaken. De Gemeente Den Helder trekt hier lering uit en past de opgedane ervaring toe bij nieuwe projecten.

- 9. Welke juridische kwesties hebben in de afgelopen 25 jaar betrekking gehad op de renovatie van de watertoren, en hoe hebben deze bijgedragen aan de huidige vertraging? Welke stappen worden momenteel ondernomen om deze juridische zaken definitief af te ronden, zodat de renovatie kan worden voltooid?**

In de periode voorafgaand aan de vaststellingsovereenkomst uit 2017 is er met de kandidaat-erfpachter langdurig een juridische procedure gevoerd. Deze procedure heeft geleid tot de VSO. Zie tevens het antwoord bij vraag 4

- 10. Kan het college inzicht geven in wanneer de watertoren eindelijk bewoond zal worden, zodat er opvolging gegeven kan worden aan de afspraken die gemaakt zijn over het gebruik van de watertoren?**

Deze beantwoording ligt onder geheimhouding ter inzage voor de raad.

- 11. Wat is de status van de afspraken over het opengesteld worden van de watertoren voor publiek? Hoe vaak zal de watertoren toegankelijk zijn, en welke concrete stappen worden er genomen om deze afspraken na te komen?**

Zoals in de raadsinformatiebrief d.d 15 augustus 2017 is medegedeeld, zal bij gereedkomen van de algehele renovatie de watertoren worden opengesteld voor publiek, conform de afspraken in

de VSO. Deze gaan uit van een openstelling van 12 keer per jaar tussen 10.00 en 14.00 uur tegen een kleine vergoeding. Zie verder het antwoord op vraag 10.

12. Kan het college toelichten hoe de inwoners op de hoogte worden gesteld van deze afspraken en wanneer zij daadwerkelijk toegang kunnen verwachten tot de watertoren, gezien het belang van deze afspraak richting de gemeenschap?

Zodra de renovatieplanning definitief is, zal de gemeente via de gebruikelijke informatiekanalen informeren via (sociale) media, de gemeentelijke internetpagina en uiteraard ook via de informatievoorziening richting uw gemeenteraad.

13. Aangezien gemeenschapsgeld in dit project is geïnvesteerd, kan het college garanderen dat het algemeen belang daadwerkelijk wordt bediend en dat er vanuit het gemeentebestuur actie wordt ondernomen om deze belofte richting de inwoners na te komen?

Ja, het college is zich ervan bewust dat het hier gaat om een investering van gemeenschapsgeld. Het proces om tot afronding van de renovatie te komen is gaande. De uitvoering hiervan is, omdat het gaat om een watertoren uit 1908, een monument betreft en er in 2017 afspraken zijn gemaakt met de kandidaat-erfpachter, complex en dient daarom zorgvuldig te worden doorlopen.

Den Helder, 25 maart 2025.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



K. (Koen) van Veen
secretaris

