**SCHRIFTELIJKE VRAGEN**



**Onderwerp: Gevolgen aangescherpte klimaatadaptatieregels en haalbaarheid van bouwprojecten in Den Helder en Julianadorp**

Den Helder 18 december 2024

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Vanaf 1 januari 2025 scherpt de provincie Noord-Holland de eisen voor klimaatadaptatie bij nieuwe woningbouw- en infrastructuurprojecten aan. Gemeenten moeten zich actief voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen.

Tegelijkertijd zijn er in Den Helder diverse bouwprojecten gepland, zoals Tillenhof 2, het Dijkkwartier, Station Zuid, Prins Willem-Alexanderhof in Julianadorp, De Admiraal en mogelijkheden in Nieuw Den Helder. Wij constateren dat sommige van deze projecten zich bevinden in technisch en ecologisch uitdagende gebieden, zoals de duinen of nabij de primaire waterkering. Dit plaatst vraagtekens bij de uitvoerbaarheid en haalbaarheid, zeker nu de provinciale richtlijnen miv januari daadwerkelijk strenger worden.

Daarbij zien wij als Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp in Nieuw Den Helder een efficiënter en kostenbesparend alternatief, omdat hier al bestaande infrastructuur aanwezig is. Wij vragen ons af of het college voldoende heeft geanticipeerd op deze ontwikkelingen en hoe zij van plan zijn de gemeentelijke bouwambitie waar te maken zonder verdere vertragingen, risico’s of kostenoverschrijdingen.

Wij plaatsen vraagtekens bij de ambitie van het college om bepaalde projecten te realiseren, gezien de ligging van sommige locaties in technisch complexe gebieden zoals de duinen en nabij de primaire waterkering. Daarnaast zien wij in Nieuw Den Helder een efficiënter en kostenbesparend alternatief.

Hierom hebben wij voor u de volgende vragen:

1**. Anticiperen op de aangescherpte regelgeving**

* Is het college ervan overtuigd dat er al voldoende is geanticipeerd op de aangescherpte klimaatadaptatieregels die per 1 januari 2025 ingaan?
* Kan het college een gespecificeerd overzicht geven van de maatregelen die zijn genomen om lopende en geplande bouwprojecten in lijn te brengen met deze regelgeving?

2. **Technische haalbaarheid en risico’s bij specifieke locaties**

* Hoe beoordeelt het college de haalbaarheid en technische wenselijkheid van bouwen nabij de primaire waterkering bij het Dijkkwartier? Welke risico’s ziet het college en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om te voldoen aan de aangescherpte eisen?
* Acht het college de realisatie van Tillenhof 2, gelegen in de duinen, technisch verantwoord en uitvoerbaar in het licht van deze strengere regelgeving?
* Kan het college bevestigen dat de plannen voor Station Zuid/De Nollen voldoende zijn afgestemd op de nieuwe klimaatadaptatie-eisen? Of verwacht u extra kosten die hiermee gemoeid zijn? Zo ja, op wiens bordje komen deze kosten te liggen?
* Welke risico’s en maatregelen zijn voorzien bij onder andere projecten als Prins Willem-Alexanderhof in Julianadorp, Landgoed Julianadorp, ONS en bij de ontwikkeling van De Admiraal?

3. **Weerstand en vertragingen bij Tillenhof 2**

* Kan het college bevestigen dat de bewoners van Huisduinen in bezwaar zijn gegaan tegen de bouw van elf woningen terwijl er oorspronkelijk negen woningen zijn toegezegd?
* Hoe groot acht het college de kans dat aangekondigde procedurele bezwaren leiden tot verdere vertraging in dit project?
* Hoe schat het college de gevolgen van deze vertragingen in voor de grondexploitatie en de betaalbaarheid van deze woningen?
* Heeft het college alternatieve scenario’s overwogen om de haalbaarheid van dit project veilig te stellen?

4. **Alternatieve locaties – focus op Nieuw Den Helder**

* Waarom kiest het college ervoor om vast te houden aan technisch complexe en discutabele locaties zoals Tillenhof 2 en Dijkkwartier, terwijl in Nieuw Den Helder bestaande infrastructuur aanwezig is, zoals gas- en nutsvoorzieningen? Bent u het met ons eens dat op deze locatie makkelijker en sneller gebouwd kan worden? *Onderbouw uw antwoord.*
* Acht het college het efficiënter en kostentechnisch voordeliger om woningbouwprojecten, inclusief gestapelde bouw, in Nieuw Den Helder te realiseren?
* Erkent het college dat bouwen in Nieuw Den Helder eerder kan voldoen aan de aangescherpte provinciale richtlijnen dan op locaties met hogere technische uitdagingen?

*Onderbouw uw antwoorden*

5. **Kosten en vertragingen bij de bouwopgave**

* Verwacht het college dat de nieuwe regelgeving leidt tot extra kosten of vertragingen bij lopende en geplande projecten?
* Hoe schat het college de financiële impact van deze regels in voor projecten zoals bijvoorbeeld Tillenhof 2, Dijkkwartier, Prins Willem-Alexanderhof De Admiraal etc, die nog in verschillende stadia van ontwikkeling verkeren?
* Welke stappen onderneemt het college om ervoor te zorgen dat deze vertragingen en kosten niet leiden tot dure en en dus onbetaalbare woningen?

6. **Haalbaarheid van de gemeentelijke bouwambitie**

* Is het college bereid om de ambitie rondom grote projecten, zoals Dijkkwartier en Tillenhof 2, opnieuw te evalueren, gezien de aangescherpte regelgeving en technische complicaties? Zo niet, waarom niet?
* Kan het college concreet aangeven hoe het deze bouwambitie wil waarmaken zonder financiële risico’s en zonder te tornen aan de provinciale eisen?

7. **Ondersteuning vanuit de provincie**

* Ontvangt de gemeente ondersteuning vanuit de provincie Noord-Holland bij de implementatie van deze nieuwe regelgeving, zowel voor de gemeente als mogelijk ook voor inwoners? Graag ontvangen wij hierover een overzicht.
* Zijn er subsidiemogelijkheden of andere financiële regelingen beschikbaar om de extra kosten voor klimaatadaptatiemaatregelen te compenseren?

8. **Participatie en communicatie**

* Hoe communiceert het college met inwoners en belanghebbenden over de haalbaarheid en mogelijke wijzigingen van deze bouwprojecten als gevolg van de aangescherpte regelgeving?
* Of zijn zij hierover door u eerder op de hoogte gesteld, zo ja hoe?
* Welke maatregelen neemt en heeft het college genomen om weerstand en vertraging door bezwaren te voorkomen?

9. **Overzicht van alle lopende en geplande projecten**

* Kan het college een volledig en gespecificeerd overzicht geven van álle lopende en geplande bouwprojecten, inclusief de maatregelen die worden getroffen om te voldoen aan de aangescherpte klimaatadaptatieregels?

**Verzoek**:

Wij verzoeken het college om een volledig en concreet overzicht te geven van de maatregelen die zijn genomen om aan de aangescherpte regelgeving te voldoen en om inzichtelijk te maken in hoeverre de huidige bouwambitie realistisch en wenselijk is. Daarbij vragen wij specifiek aandacht voor:

* De risico’s en technische haalbaarheid bij locaties zoals Dijkkwartier en Tillenhof 2.
* De efficiëntie en kostenbesparing en haalbaarheid van alternatieve locaties zoals Nieuw Den Helder tov Dijkkwartier en Tillenhof 2.
* De impact op andere locaties, zoals Station Zuid, Prins Willem-Alexanderhof en De Admiraal.

**Op Julianadorp gericht, tav de geplande onderhoud en nieuwbouw in Julianadorp:**

* Wij verzoeken het college om een gespecificeerd overzicht van alle projecten in Julianadorp, met een toelichting op de planning, uitvoering en impact op de omgeving. Daarnaast willen wij inzicht in hoe deze projecten worden afgestemd op de nieuwe provinciale klimaatadaptatieregels.

Hierbij denkend aan projecten binnen ONS uitvoering, Landgoed Julianadorp, uitbreiding recreatie woningen Noorderduyn maar ook grootschalige groot onderhoud in en rondom de ‘bloemkoolwijken’

> Wat is de exacte planning en omvang van dit groot onderhoud? Welke werkzaamheden worden uitgevoerd en wanneer worden deze afgerond?

Namens de fractie van Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp,

S. Hamerslag