

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp over flexwoningen op De Dogger en Tetrix

Aan de leden van de gemeenteraad

Op 17 maart 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, de navolgende vragen gesteld over flexwoningen op De Dogger en Tetrix, het antwoord vindt u onder de vraag:

1. Wanneer vindt deze bredere inspraakronde plaats en hoe wordt gegarandeerd dat bewoners daadwerkelijk invloed hebben?

Medio mei vindt er een vervolggесprek plaats met een tweetal buurtbewoners. De toezegging is dat zij eerst een buurtbijeenkomst organiseren. Daarna zal de gemeente een informatieve inloopbijeenkomst organiseren.

2. Wat is de huidige status van deze verkeersscenario's en waarom worden deze niet gedeeld met de bewoners?

In het gesprek dat medio mei plaatsvindt worden deze verkeersscenario's besproken. Daarna worden in de bredere bijeenkomsten gedeeld en besproken.

3. Waarom heeft de gemeente haar belofte van een bewonersbijeenkomst niet nagekomen?

Zie antwoord vraag 1.

4. Welke concrete acties worden er nog ondernomen om de overlast aan te pakken en hoe worden bewoners hierover geïnformeerd?

Naast de reguliere werkprotocollen van handhaving, politie en COA lopen er nu geen specifieke acties. Als er meldingen binnenkomen worden zo goed als mogelijk afgehandeld.

5. Welke alternatieve locaties zijn onderzocht en waarom is De Dogger alsnog als de enige optie gekozen?

In het 3^e kwartaal van 2023 is de startnotitie flexwonen vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is de locatie De Dogger benoemd als (tijdelijke) locatie voor deze flexwoningen. Voor flexwoningen zijn nadien geen alternatieve locaties in beeld gebracht.

6. Wanneer geeft het college definitieve helderheid over de realisatie van de flexwoningen?

De plannen worden in mei definitief gemaakt. Dan zal ook de inloopbijeenkomst met de omgeving worden georganiseerd om deze plannen toe te lichten. De planning is dat de gemeenteraad voor het zomerreces om een bindend advies wordt gevraagd ten aanzien van de omgevingsvergunning.

7. Het terrein op De Dogger heeft de bestemming industrieterrein. Hoe rechtvaardigt het college de bouw van woningen op een terrein dat primair bedoeld is voor bedrijvigheid?

In de omgevingsvisie is deze locatie aangewezen als tijdelijke locatie voor flexwoningen. Ook heeft de gemeenteraad de startnotitie voor deze locatie vastgesteld. Binnen de gemeente zijn daarnaast andere bedrijventerreinen beschikbaar voor huisvesting van bedrijven.

Het college houdt de vraag naar bedrijfslocaties in de gaten gezien daarmee ook de aantrekkingskracht van Den-Helder wordt vergroot.

8. Om de flexwoningen te realiseren, moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Is deze vergunning al aangevraagd?

Ja, in oktober 2024

9. Is de vergunning al toegekend? Zo ja, wanneer is deze verleend? Zo nee, op welke termijn wordt hierover een besluit genomen?

Nee, voor het zomerreces zal hier besluitvorming over plaatsvinden

10. De heer Henk Kemkes, directeur van Tetrix, heeft in november 2024 officieel bezwaar gemaakt tegen de plannen voor de flexwoningen op De Dogger. Wat is de huidige status van dit bezwaar en op welke manier is dit in de besluitvorming meegenomen?

Formeel bezwaar is nog niet mogelijk aangezien de vergunning nog niet verleend is. Met Tetrix zijn we in gesprek om de afstand tussen de woningen en de school te herzien.

11. Op basis van welke criteria wordt bepaald of het bezwaar van Tetrix gegrond is, en welke stappen zijn ondernomen om Tetrix hierin tegemoet te komen?

Op basis van de uitkomsten van o.a. het akoestisch onderzoek, de vergunning en planologische mogelijkheden van Tetrix en eventuele (concrete) uitbreidingsplannen. Door het college wordt deze afweging bij vergunningverlening gemaakt.

12. Waarom is Tetrix niet actief en transparant geïnformeerd over recente ontwikkelingen, terwijl het college op de hoogte is van hun uitbreidingsplannen en het ingediende bezwaar?

Voorafgaand aan het bezwaar heeft er gesprek op de locatie van Tetrix plaatsgevonden om de plannen toe te lichten. Op dit moment zijn de uitbreidingsplannen van Tetrix nog niet concreet. Hierover zijn we met Tetrix in gesprek.

13. Op het terrein van Tetrix en de directe omgeving zijn landmetingen uitgevoerd en verfstippen aangebracht. Kan het college uitleggen door wie deze metingen zijn uitgevoerd, met welk doel en op basis van welke opdracht?

Nee, op dit moment is niet duidelijk in opdracht van wie deze werkzaamheden uitgevoerd zijn.

14. Waarom is Tetrix als direct belanghebbende niet op de hoogte gebracht van deze werkzaamheden? Zie a.

Is het college zich ervan bewust dat deze handelwijze wantrouwen wekt bij ondernemers en omwonenden, juist omdat er geen duidelijke communicatie is geweest?

Onduidelijk is in welk kader deze metingen zijn uitgevoerd. Voor de ontwikkeling is alleen een flora & fauna onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek gebeurt op basis van verkeerscijfers en vergunningen.

15. Uit de raadsinformatiebrief blijkt dat flexwonen financieel lastig sluitend te krijgen is en sterk afhankelijk is van subsidies. Hoe rechtvaardigt het college de voortzetting van een financieel onzeker project?

De vraag naar woonruimte is groot. Aangezien de flexwoningen op de Dogger in principe tijdelijk zijn, is de financiële uitdaging inderdaad aanwezig. Gelukkig is er reeds een subsidie verkregen en wordt de mogelijkheden van aanvullende subsidies onderzocht. Ook naar de looptijd van de woningen wordt gekeken.

16. Wat zijn de totale kosten voor de gemeente als de flexwoningen worden gerealiseerd? Zijn er verborgen kostenposten, zoals infrastructuuraanpassingen, extra handhaving en sociale begeleiding?

Er is een krediet van € 880.000,- beschikbaar gesteld voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie. Het vastgoed wordt voor rekening van de woningstichting gerealiseerd.

17. Heeft het college in kaart gebracht wat de economische schade kan zijn als Tetrix door de komst van de flexwoningen niet kan uitbreiden?

Het college is zich er van bewust dat de vraag naar technisch persoon groeit. Mede door de extra investeringen in defensie. Voor Den-Helder is dit een kans. Uitbreidings- en/of scholingsmogelijkheden beperken zich niet tot alleen De Dogger. Desalniettemin weegt het college dit mee bij de vergunningverlening

Den Helder, 15 april 2025.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

K. (Koen) van Veen
secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, bold 'K' followed by a series of connected loops and a horizontal line at the end.