

## Raadsvragen

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp betreffende Ontwikkeling gebied Station Zuid, de Nollen, Rehorstpark

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 25 april 2021 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 Ontwikkeling gebied Station Zuid, de Nollen, Rehorstpark, het antwoord vindt u onder de vraag:

**Door gesprekken met diverse bewoners uit de wijk de Schooten is ons gebleken dat bewoners die om en aan het gebied van Station Zuid/Rehorstpark wonen niet op de hoogte zijn gesteld/meegenomen zijn in gesprekken die in 2018/2020 gevoerd zijn over voorgenomen ontwikkeling in dit gebied.**

**Dit druist in tegen wat het college in de laatste alinea van de raadsinformatiebrief van mei 2020 (2019-034427) aan de raad heeft geïnformeerd.**

**Hierover heeft de fractie van Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp een aantal vragen voor u.**

Voorafgaand aan de beantwoording eerst nadere informatie over het proces van de gebiedsontwikkeling Station Zuid.

In mei 2020 heeft het college van B&W een besluit genomen over de start van een gebiedsontwikkelingsproces voor de omgeving van Station Zuid. Hoofddoelstellingen hierbij waren: realiseren woningbouw, versterken mobipunt en het verbeteren sociale veiligheid en inrichtingskwaliteit. Aanvullende aandacht dient gegeven te worden aan de verbinding met De Nollen. Het college van B&W heeft een uitgangspuntennotitie vastgesteld als basis voor het gesprek met de buurt en andere belanghebbenden. Uw raad is hiervan op de hoogte gesteld via een raadsinformatiebrief (28 mei 2020) met als bijlage de uitgangspuntennotitie.

Na de eerste presentaties van de uitgangspunten aan vertegenwoordigers van De Schooten kwamen we tot het inzicht dat, door de complexiteit van de opgave, de oude wijze van het voorleggen van gemeentelijke informatie en het ophalen van reacties hierop niet zou leiden tot voldoende betrokkenheid met bewoners en belanghebbenden. Er is door de wethouder met het ambtelijk team besloten om over te stappen op de methode van co-creatie. Daarbij wordt samen met de bewoners en andere belanghebbenden in een kort proces gezamenlijk een stedenbouwkundig schetsplan gemaakt. We hebben hiervoor een gespecialiseerd ontwerp/communicatiebureau ingehuurd, IS Maatwerk. Op dit moment zitten we nog in de fase van voorbereidingen op het ontwerpfestival dat staat gepland voor 18 juni a.s. met een gereed schetsplan op 22 juni a.s. Op dit moment ligt er dus nog geen plan, maar er is wel een randvoorwaardenkaart op hoofdlijnen die als basis gaat functioneren voor het ontwerpfestival. Deze randvoorwaardenkaart wordt door het college van B&W vastgesteld en verspreid met een raadsinformatiebrief. Op 9 juni en wordt de randvoorwaardenkaart ter informatie met nadere toelichting aan uw raadscommissie voorgelegd. Parallel hieraan blijven, ter voorbereiding op het ontwerpfestival, de gesprekken met bewoners en belanghebbenden doorgaan en wordt hierbij aanvullende input voor het ontwerpfestival opgehaald. Dat blijft doorgaan tot op de dag van het ontwerpfestival.

- 1. Met welke stakeholders zijn in 2020 of eerder gesprekken gevoerd? Graag wil de fractie van Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp de gespreksverslagen hiervan in zien.**

In 2018 is er een eerdere aanzet geweest om tot gebiedsontwikkeling te komen bij het station. Hierbij waren een aantal omwonenden betrokken en een aantal stakeholders/belanghebbenden:

NS en potentiële geïnteresseerden in ontwikkeling van fietsenverhuur en koffieverkoop bij het station. Van deze oude overleggen is een overzicht van de inbreng geregistreerd. Deze wordt meegenomen in de huidige participatie, dus deze informatie gaat niet verloren. De informatie uit 2018 is opgenomen in de randvoorwaardenkaart die ter informatie aan de raadscommissie wordt verstrekt.

De nieuwe gesprekken met belanghebbenden is zojuist opgestart en daarvan zijn nog geen verslagen. De informatie die hieruit voortkomt wordt openlijk meegenomen in de planontwikkeling. De belanghebbenden zijn o.a.: NS, Stichting de Nollen, Landschap Noord Holland, de provincie Noord Holland, de Woningstichting, lokale natuurorganisaties etc.

**2. Wie heeft de gesprekken gevoerd en hoeveel mensen waren aanwezig bij deze gesprekken? In welke rol en hoedanigheid waren zij hierbij betrokken?**

De gesprekken zijn recent ingepland en slechts deels al gevoerd. De aanwezigen namens de gemeente zijn ambtenaren in wisselende samenstelling, tenminste 2 per gesprek. De belanghebbenden bepalen zelf hun aanwezigheid in aard van de functie en in aantal, soms is dat 1 persoon, soms zijn dat meerdere personen.

**3. Welke en hoeveel bewoners uit de directe omgeving zijn/waren uitgenodigd voor deze gesprekken?**

Bij de gesprekken met de belanghebbenden zijn geen bewoners aanwezig. Met bewoners hebben reeds twee gesprekken met vertegenwoordigers van het wijkcoördinatieteam plaatsgevonden, een eerste digitale bijeenkomst met de direct omwonenden en nog een vervolggesprek met enkele direct omwonenden. Na de twee overleggen met vertegenwoordigers van het wijkcoördinatieteam is besloten om een adviesbureau bij de ontwikkeling te betrekken dat gespecialiseerd is in co-creatie. Co-creatie betekent dat de gemeente samen met de bewoners en andere belanghebbenden een plan maakt. Er lopen, parallel aan de gesprekken met de belanghebbenden, diverse gesprekken en overleggen met bewoners ter voorbereiding op het ontwerpestival op 18 juni a.s. waaronder de eerste digitale bijeenkomst met de direct omwonenden. Er is nog geen sprake van een reeds geschetst plan. Dat plan wordt, samen met alle belanghebbenden later gemaakt tijdens een ontwerpestival op 18 juni a.s. Alle lopende gesprekken zijn ter voorbereiding hierop.

**4. Er schijnen een hoop ideeën voor ontwikkeling bij het gebied Station-Zuid (deels grond van de Nollen en Rehorstpark) naar voren te zijn gebracht, welke ideeën zijn dit exact en door wie zijn deze naar voren gebracht?**

**> Graag ontvangt onze fractie alle documentatie hiervan, met name omdat kennelijk aan de hand van deze ideeën er een plan is samengesteld.**

We hebben de randvoorwaarden voor de ontwikkeling op hoofdlijnen in concept gereed, waaronder de informatie uit 2018. Deze worden ter bestuurlijke besluitvorming aangeleverd bij het college van B&W en worden ter informatie voorgelegd aan de raadscommissie. Bij de uitgangspuntennotitie van mei 2020 was nog sprake van deelzonerings binnen het plangebied. Deze zonerings hebben we in de huidige randvoorwaardenkaart losgelaten om het ontwerpproces van het ontwerpestival alle ruimte te geven. Parallel hieraan blijven we in voorbereiding op het ontwerpestival in juni in gesprek met alle belanghebbenden, waar ook informatie uit wordt opgehaald. En uiteraard kan iedereen zijn/haar inbreng nog hebben tijdens het ontwerpestival.

**5. Hoeveel grondgebonden woningen bent u van plan in dit gebied te bouwen?**

Dat weten we nog niet. We weten wel dat we tenminste 60 woningen in het gebied rondom het station willen ontwikkelen. Bij de uitgangspuntennotitie van mei 2020 was nog sprake van een focus op 60 appartementen. Dat hebben we bij de randvoorwaardenkaart niet expliciet gesteld om het ontwerpproces van het ontwerpestival alle ruimte te geven. Het aantal van tenminste 60 woningen ligt om financiële redenen en vanuit het behalen van de woningbouwdoelstelling wel vast.

**6. Hoeveel gestapelde wooneenheden bent u van plan in dit zelfde gebied te bouwen?**

Zie het antwoord onder vraag 5.

**7. Kan u duidelijkheid geven hoe hoog deze gestapelde bouw gaat worden?**

Dat weten we nog niet. Dat komt tot stand tijdens het ontwerpestival.

**8. Wethouder Keur heeft het projectbureau Ismaatwerk benaderd om de plannen verder te ontwikkelen en met bewoners in gesprek te gaan. Waarom is de raad hier niet in gekend?**

Het is gebruikelijk bij gebiedsontwikkeling dat het ambtelijke organisatie aanvullende kennis inhuurt om het ontwikkelproces te begeleiden. Dat gaat bijvoorbeeld om bureaus die onderzoek doen naar flora&fauna, geluid en/of bodemkwaliteit of om ondersteuning in ontwerp (stedenbouwers en landschappers) of communicatie-ondersteuning. Bureau IS Maatwerk betreft een bureau met specialisatie in de laatste twee vakgebieden stedenbouw/landschap en communicatie om voor een

gebied een ontwerp in co-creatie met omwonenden en andere belanghebbenden tot stand te brengen. De inhuur van IS Maatwerk valt dus onder reguliere inhuur vanuit het ambtelijk apparaat.

9. **Hoe is het mogelijk dat de bewoners uit de directe omgeving niet eerder dan 1 april jl op de hoogte zijn van al deze ontwikkelingen, gesprekken en uitkomsten?  
Hoe is de selectie van uitnodigingen tot stand gekomen?**  
Dat er aandacht was voor de stationsomgeving stamt al uit 2017 met concrete gesprekken hierover met diverse vertegenwoordigers (ook uit de buurt) in 2018. Daarna heeft het enige tijd stilgelegen. Eind mei 2020 is de opdracht om te komen tot gebiedsontwikkeling rondom Station Zuid bestuurlijk vastgesteld. Dit was een openbaar besluit met een raadsinformatiebrief. De eerste contacten begin 2021 hebben geleid tot het inzicht om over te stappen op een co-creatieproces. Het overleg van 1 april was een eerste sessie met de direct omwonenden om hen nader hierover te informeren, er volgen nog diverse sessies. Daarnaast lopen er gesprekken met belanghebbenden zoals gemeld in het antwoord op vraag 1.
10. **Waarom is het college van zins om (deels) het prachtige Rehorstpark op te offeren aan het bouwen van koopwoningen, terwijl groenbehoud hoog in het vaandel staat van de gemeente?**  
Een deel van het Rehorstpark zit in het plangebied waar wij met de buurt tijdens het ontwerpestival naar kijken. Dit deel maakt onderdeel uit van een logisch aaneengesloten gebied rondom het station. In het kader van de wens tot meer sociale veiligheid rondom het stationsgebied wordt ook een deel van het Rehorstpark betrokken. Tijdens het ontwerpestival komt het plan tot stand en het staat dus niet bij voorbaat vast dat dit deel van het park wordt 'opgeofferd'.
11. **Wij begrepen dat er bij de woningstichting al inschrijvingen zijn voor de nog te bouwen woningen.  
>Is dit een gebruikelijk gang van zaken terwijl de gemeenteraad feitelijk nog niets geaccordeerd heeft?  
>Kunt u ons de prestatie afspraken met de woningstichting voor de komende jaren doen toe komen?  
>Kunt u de reeds gemaakte afspraken met Helder vastgoed en andere bouwbedrijven doen toekomen?... zo niet ter inzage leggen bij de griffier**  
Er is bij het gemeentelijk projectteam niets bekend over het kunnen inschrijven op woningen bij de Woningstichting. Dit is gecheckt bij de Woningstichting en ook zij zijn hier zelf niet van op de hoogte. En dat is ook niet de bedoeling, er zijn overigens geen sociale huurwoningen op deze locatie gepland.
12. **Zijn er naast eerder genoemde locatie andere locaties overwogen? Zo ja welke en zo nee waarom niet?**De gemeentelijke woningbouwdoelstelling wordt op diverse locaties binnen de gemeente gerealiseerd. Station Zuid is één ervan en het is een logische plek voor woningbouw gezien de goede bereikbaarheid en de wens tot meer sociale veiligheid rondom het station (sociale ogen). Het deel van Rehorstpark hierbinnen is onder vraag 10 reeds toegelicht.
13. **Bent u het met ons een dat dit stuk Rehorstpark van dusdanige kwaliteit is en dat het bebouwen hiervan grote afbreuk doet aan het natuurvolume in de wijk en onze gemeente?**  
De waarde van Rehorstpark is bekend, de wijze waarop dit wordt meegenomen in de gebiedsontwikkeling is beantwoord onder vraag 10. Er loopt, voorafgaand aan het ontwerpestival, een eerste flora&fauna onderzoek voor het gehele plangebied. Dit onderzoek is eind mei gereed. Er is geen intentie om waardevolle flora&faunawaarden te schaden.
14. **Hoeveel natuurgebied bent u daadwerkelijk van plan op te offeren voor dit bouwproject?**  
Van opofferen is nog geen sprake, zie de eerdere antwoorden vanaf vraag 10.
15. **Bent u op de hoogte van het feit dat er in dit gebied zich een stabiel en divers flora en fauna heeft ontwikkeld?  
Heeft u onderzocht of het voor deze diversiteit wel raadzaam is om hier in de snijden daar er straks bebouwing is en het stuk park wat over blijft nagenoeg van alle kanten bebouwd is?**  
Zie de eerdere antwoorden vanaf vraag 10.

16. **De direct omwonenden/wijkbewoners maar ook bezoekers aan het Rehorstpark uit andere delen van onze gemeente, maken zich zorgen over het verliezen van dit mooie park. Zij geven aan dat zij zullen strijden om het volledige park in huidige staat te behouden.**  
**>Hoe kijk u hier tegen aan?**  
**>Bent u bereid om op de beslissing om het (deels) opofferen van dit park terug te komen? zo nee, waarom niet?**  
Zie de eerdere antwoorden vanaf vraag 10.

Wij gaan er van uit dat wij u voldoende hebben geïnformeerd.

Den Helder, 12 mei 2021

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



R. M. (Robert) Reus  
secretaris

