

Technische vragen voor DB voorafgaand aan commissies (indienen tot maandagochtend 10 uur voorafgaand aan de commissie via (bestuurssecretariaat@hhnk.nl)	
Fractie	• Arie Lap • BBB
Welke commissie	Gezamenlijke commissie BMW en W&I 11 juni 2025
Referentienummer	25.0896367
Agendapunt (graag vragen per agendapunt indienen)	6, Dijkkwartier Den-Helder
Vragen/ beantwoording	<u>Fractie Arie Lap:</u> 1. Bij calamiteiten of grote drukte bij de veerboot naar Texel, werd de Helderse Zeedijk in Den Helder gebruikt als noodopstelsterrein. Dit om te voorkomen dat het verkeer in de stad volledig vastloopt. In hoeverre is deze nevenfunctie van de Helderse Zeedijk meegenomen in het project Dijkkwartier? Deze zijn niet opgenomen in het plan sterker nog deze opstel mogelijkheid komt ter vervallen en nergens anders gerealiseerd. Antwoord: De buitenzijde van de Helderse Zeewering waar dit noodopstelsterrein gesitueerd is wijzigt niet als gevolg van de mogelijke ontwikkeling van het Dijkkwartier. 2. In de plannen voor het Dijkkwartier na 2030, zoals zichtbaar op het overzichtsbeeld uit het rapport, wordt het huidige TESO-opstelsterrein tot aan de TESO-haven volledig bestemd voor woningbouw. Is HHNK voorstander van deze functieverandering van opstelsterrein naar woongebied? En hoe wordt de toekomstige verkeersstroom naar Texel geregeld? Welke alternatieve locaties zijn voorzien voor het opvangen van verkeer bij vertragingen of piekdrukke? Antwoord: De mogelijk plannen voor de verdere toekomst van het Dijkkwartier zijn nu nog niet concreet. Vanuit haar rol en bevoegdheid heeft HHNK geen mening over de verkeersafwikkeling van de TESO. 3. De Woningstichting Den Helder als belangrijke pijler van dit project staat bij de Autoriteit Woningcorporaties onder toezicht en verkeert financieel in een kwetsbare positie. Momenteel met betrekking tot de huidige plannen voor het Dijkkwartier heeft de Woningstichting aan gegeven niet langer als enige uitvoerende partij op kan treden, en dat andere partijen worden zouden moeten worden benaderd om grote delen van het project over te nemen. Tot op heden zijn dergelijke partijen nog niet gevonden. Daarnaast zijn er bedenkingen geuit in de accountantsverklaring bij de jaarrekening 2024 van de gemeente Den Helder.

	In hoeverre zijn deze signalen van onzekerheid bij de uitvoerende partijen helder weergegeven in de voorliggende stukken? Wie draagt de eindverantwoordelijkheid en wie staat financieel garant voor het slagen van het project? Ik heb deze in geen enkel document gevonden. Antwoord: HHNK maakt concrete afspraken met de gemeente Den Helder over de benodigde financiële bijdrage van de gemeente aan de dijkversterking en over het in erfpacht uitgeven van de gronden van HHNK. 4. Op dit moment bevinden zich woningen direct tegen of vlakbij de dijkweg. Zijn deze woningen destijds zonder meer vergund, of gelden daar bijzondere voorwaarden vanuit het Hoogheemraadschap? Moeten deze woningen in de toekomst wijken als gevolg van dijkverhoging of dijkversterking? Is het gebied ten zuiden van de dijkweg volledig voorzien van een woonbestemming? En wie is momenteel eigenaar van deze gronden: de gemeente Den Helder, de Woningstichting, of derden? Antwoord: Alle bestaande bebouwing is gelegen in Beschermingszone A of B van de Primaire kering. Deze woningen zijn over het algemeen na de Tweede Wereldoorlog gebouwd en vóórdat de Helderse Zeewering door Rijkswaterstaat op Deltahoogte is gebracht. Het valt niet uit te sluiten dat de bestaande bebouwing geraakt zou kunnen worden door toekomstige versterkingen. Deze gronden zijn in eigendom van ofwel gemeente Den Helder (de openbare ruimte) ofwel de woningstichting (de bebouwing). Alleen de huidige bebouwing heeft de bestemming wonen. 5. Is het Hoogheemraadschap eerder betrokken of benaderd geweest bij de afweging van de toekomstige waterveiligheid in relatie tot woningbouw in dit gebied? Antwoord: HHNK is door de gemeente Den Helder en de Woningstichting benaderd over de voorgenomen woningbouw achter de bestaande kering. 6. Heeft HHNK haar formele instemming gegeven aan de ruimtelijke plannen in of nabij het beschermde dijklichaam? Antwoord: Er zijn nog geen formele procedures gestart waar HHNK haar instemming aan heeft kunnen verlenen of onzeggen. 7. Welke ruimte is nodig voor toekomstig dijkonderhoud, dijkversterking of zeespiegelstijging, en wordt daar voldoende rekening mee gehouden? Antwoord: Er is gerekend met een zeespiegelstijging van 3,5 meter en dan is het nodig om nu een beperkte verhoging van de dijk, van circa 1 meter,
--	--

	samen met fors grondlichaam aan de binnenzijde van de kering aan te brengen. Er resteert dan nog fysieke ruimte om de kruin van de dijk verder te verhogen én om golfoploopremmende maatregelen te nemen aan de buitenzijde van de kering bij een verdere zeespiegelstijging. 8. Hoe wordt de publieke toegang en het beheer van de dijk geborgd als er woningen tot aan of nabij de dijk worden geplaatst? Antwoord: De kruin en buitenzijde van de kering blijft in alle gevallen toegankelijk. 9. Eerder is vanuit de media en politieke woordvoeringen gesuggereerd dat door de bebouwing van het Dijkkwartier de zeedijk sterker of zelfs 'onbreekbaar' zou worden. Is dit technisch of waterstaatkundig onderbouwd door HHNK zelf? En hoe verhoudt deze bewering zich tot de bestaande dijkveiligheidsanalyses, waarbij de zwakste schakels in mijn optiek juist elders zijn vastgesteld, zoals bij het Kaaphoofd? Antwoord: Het grondlichaam dat aan de binnenzijde van de kering wordt toegevoegd brengt een enorme stabiliteitstoename met zich mee nog zonder dat rekening is gehouden met het versterkende effect van de aanvullende grondlichamen van woningbouw en openbare ruimte. Dit maakt dat bij extra verhoging van de dijk in de toekomst geen aanvullende stabiliteitsmaatregelen aan de binnenzijde van de kering voorzien worden. 10. Als HHNK los van dit project zou besluiten tot dijkversterking of verzwaring, zou dan deze locatie onze prioriteit krijgen? Of zou de afweging op basis van objectieve veiligheidseisen en risicoanalyses op andere plekken in Den Helder plaatsvinden? Antwoord: De dijkverzwaring in de vorm van verhoging en verbreding die nu voor dit project voorzien wordt is vanuit Waterveiligheid op dit moment nog niet noodzakelijk. De huidige kering voldoet op deze aspecten nog aan de normering. 11. In hoeverre dreigt het Hoogheemraadschap zijn onafhankelijke rol als dijkbeheerder en waterveiligheidsautoriteit te verliezen door zich aan te passen aan de ontwikkelprioriteiten van gemeente of woningbouwcorporatie? Worden wij nu niet feitelijk een sluitpost binnen een politiek projectontwikkelingsmodel? Zo ja is dit wenselijk? Antwoord: Door mee te liften op de ontwikkelingen van de gemeente ontstaat voor HHNK de kans om een lange termijn waterveiligheidsoplossing te realiseren. Dit doet niets af aan de rol van HHNK als dijkbeheerder en waterveiligheidsautoriteit. 12. Welke afweging is gemaakt ten aanzien van eigendom van het dijklichaam? Ligt het eigendom van het dijktracé dat in dit project wordt bebouwd bij het HHNK, bij de gemeente of bij andere
--	--

	partijen? Wat betekent dit voor onze zeggenschap en onze verantwoordelijkheid? Antwoord: HHNK behoudt de gronden die zij nu reeds in eigendom heeft. Zie verder de paragraaf "Randvoorwaarden en uitgangspunten erfpachtverlening en watervergunning" in het bestuursvoorstel. 13. Hoe wordt in dit plan het waterbeheer geregeld ten aanzien van het verschil tussen buitendijks en binnendijks water? Is er een risico op kwelvorming en kweldruk als gevolg van de ophoging en bebouwing in dit gebied? Antwoord: In eerste instantie is het ontwerp van de waterkering erop gericht om buitendijks zeewater te keren. Dit wordt geborgd door de kruinhoogte variërend van circa NAP +10.5m- NAP + 11.2m. Wanneer de zeespiegelstijging toeneemt zal de kans op overslag in de toekomst ook toenemen. Wanneer overslag plaatsvindt zal het water via het speciaal ontworpen stratenpatroon worden afgevoerd richting het achterliggende watersysteem (Helders Kanaal/Kanaalweg, welke onderdeel is van de Schermerboezem). Dit stratenpatroon is in eerste instantie aangelegd om regenwateroverlast te beperken. Wat betreft kwelvorming zal de ophoging er voor zorgen dat dit zoveel mogelijk wordt beperkt. De dijk wordt immers hoger en breder, waardoor de kwelweglengte ook zal toenemen. De kans op kwelvorming zal toenemen wanneer de zeespiegel met circa vier meter is gestegen. Om kwelvorming te beperken kan in de toekomst een kwelscherm worden geplaatst in de daarvoor voorziene zonering. In de plannen wordt er al rekening mee gehouden dat deze maatregel in de toekomst gerealiseerd kan worden. 14. Zijn de effecten op grondwaterdruk, infiltratie en mogelijke waterbelasting op aangrenzende binnendijkse gebieden voldoende in beeld gebracht, en is daar door HHNK onafhankelijk op getoetst? Antwoord: Ja. De voorgenomen ontwikkelingen zijn door HHNK ook getoetst op effecten op het watersysteem en grondwaterdruk. Hierbij is gekeken naar maatgevende omstandigheden tijdens piekbuien is ervan uitgegaan dat het water niet infiltreert en via het stratenpatroon wordt afgevoerd naar de achterliggende gracht. Ook worden de straten/bebouwing zo ingericht dat de wateroverlast zoveel mogelijk wordt beperkt (hoge stoepen of hoge entree voordeur). Het effect op grondwaterdruk is doorgerekend aan de hand van de meest recente klimaatscenario's. Uit deze analyse volgden geen afwijkende resultaten. Tot slot: in mijn optiek is bebouwing mogelijk ten noorden van de dijkweg, ter verduidelijking slechts de bestaande bouwstrook aan te houden, mits daarbij geen verplichtingen ontstaan tot sloop bij toekomstige dijkversterkingen. Er moet ruimte blijven voor
--	---

	dijkaanpassing in de toekomst, zonder claims of kosten die voortkomen uit bouwen op of tegen de dijk zelf. Tevens wil ik erop wijzen dat werkzaamheden aan de dijk of het dijklichaam door HHNK niet zouden moeten plaatsvinden zolang daar geen directe opgave voor ligt. Ik roep op tot terughoudendheid en behoedzaamheid in dit traject, juist omdat er geen enkele risico analyse te grondslag ligt aan dit zeer ingrijpende plan en een duidelijke rolverdeling ten aanzien van verantwoordelijkheden en eigenaarschap mist. Duidelijkheid is in deze nodig om toekomstige claims en planschade te voorkomen, voordat wij hierover een positief advies kunnen geven. Reactie/antwoord: in bovenstaande staat geen vraag BBB: 1. Vraag over publiekrecht versus privaatrecht: In het rapport van Universiteit Utrecht [25.0445065] Conclusies Rapport Juridische facilitering multifunctioneel gebruik kering, wordt in paragraaf 9.3 gesteld dat privaatrechtelijke regulering van multifunctioneel gebruik een “waarschijnlijk onaanvaardbare doorkruising” van publiekrechtelijke bevoegdheden vormt. Waarom wordt er dan toch gekozen voor het afsluiten van erfpachtcontracten en opstalrechten? Bron: [25.0445065], p.9.2, paragraaf 9.3, regel 4-10. Antwoord: Zoals uiteengezet in de memo Juridische aspecten Dijkkwartier (bijlage bij het bestuursvoorstel), heeft HHNK binnen het project Dijkkwartier twee rollen: een privaatrechtelijke rol in de hoedanigheid van eigenaar van de primaire waterkering en een publiekrechtelijke rol als beheerder van deze waterkering. Het afsluiten van de erfpachtcontracten en opstalrechten volgt uit de rol als eigenaar. Middels de overeenkomsten zal het eigendomsbelang van HHNK worden beschermd. Daarnaast heeft de gemeente ook een vergunning nodig van HHNK voor het kunnen realiseren van het project. Dit volgt uit de publiekrechtelijke rol van HHNK. Als de vergunning wordt verleend, zullen daar voorschriften in worden opgenomen om de publiekrechtelijke taken van HHNK te beschermen. Op die manier vullen beide rollen elkaar aan en is er geen sprake van een onaanvaardbare doorkruising van het publiekrecht.
--	---

Met vriendelijke groet,

Portefeuillehouder
A.M. Langeveld

Beantwoording geschiedt uiterlijk op de dag van de vergadering via ibabs