Bundel - Raadscommissie van 10 mei 2022

Agenda bijlagen

Korte weergave - commissievergadering 10 mei 2022

Vastgesteld verslag - raadscommissie 10 mei 2022

1 Opening en mededelingen

2 Vaststelling agenda

concept-agenda raadscommissie 10 mei 2022

3 Vaststelling verslag raadscommissie 12 april 2022

Conceptverslag raadscommissie 12 april 2022

4 Publieksrondvraag

Inspreker:
Mevrouw Andeweg, met huisarts Grischa de Winter (Zie bijgevoegde brief)

Brief Huisartsenpraktijk 't Wad

5 Informatie vanuit het college over gemeenschappelijke regelingen (zoals HVC, GGD en Omgevingsdienst)

Portefeuillehouders kunnen op deze plaats de gemeenteraad informeren over wetenswaardigheden die zich hebben voorgedaan in organisaties waarmee de gemeente samenwerkt via verlengd bestuur, bijvoorbeeld.

6 Informatie vanuit de burgemeester over Openbare Orde en Veiligheid

Burgemeester Uitdehaag vertelt bij dit agendapunt over actuele zaken die de openbare orde betreffen en Corona.

7 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 39 woningen, waaronder 20 sociale huurwoningen op het voormalige voetbalveld aan de Trompstraat mogelijk gemaakt.
Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Oudeschild, omdat de locatie deels een sport-bestemming en deels een groenbestemming heeft en er geen woningen zijn toegestaan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden.
Het woningbouwplan gaat uit van 20 ‘rug-aan-rug woningen’, 14 ‘rij woningen’, 4 ‘twee-onder-een kap’ en 1 ‘vrijstaande woning’.
Binnen het plangebied zijn 62 parkeerplaatsen voorzien, waarmee ruim voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.
Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.
Het plan heeft van 28 februari tot en met 11 april 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 7 zienswijzen ingediend. Het plan wordt aangepast op een zienswijze van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Daarnaast is er 1 ambtshalve tekstuele aanpassing toegevoegd.
Insprekers:
De heer Smits
De heer Keijzer (voorzitter Dorpscommissie)

Dossier 1019 voorblad

Bestuurlijk advies BP Oudeschild Trompstraat gewijzigd vaststellen

Bijlage 1 - Bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (ontwerp)

Bijlage 2 - Overzicht zienswijzen - GEANONIMISEERD

Bijlage 3 - Nota van Zienswijzen

Concept-raadsbesluit 3170221 - Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat

8 Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Het college stelt de raad voor de locaties Jozef- en Fonteinschool via 2 tenders in de markt te zetten.
Uitgangspunt is het realiseren van een betaalbaar programma van minimaal 42 woningen .
De markt wordt hierbij uitgedaagd om op basis van wensen en eisen met een optimaal plan te komen en een grondbieding te doen. De tenderprocedure zelf zal ongeveer een half jaar duren, zodat de partij die de tender wint begin 2023 kan starten met benodigde stappen om tot herontwikkeling te komen.
Voorgaande houdt ook in dat de gebouwen vanaf de zomer 2022 via een gespecialiseerde vastgoedbeheerder in ieder geval anderhalf jaar ingezet kunnen worden voor tijdelijke huisvesting, waaronder mogelijk de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne.

Dossier 998 voorblad

Bestuurlijk advies - Tender- en ontwikkelstrategie Jozef- en Fonteinschool

Bijlage 2 Raad-advies - Ruimtelijke scenario's Jozefschool

Bijlage 3 Raad-advies - Ruimtelijk scenario Fonteinschool

Concept-raadsbesluit 3146110 - Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Ter info: Actieplan-wonen-vastgesteld-2019

Ter info: Prestatieafspraken Texel 2021 - 2025

Ter info: Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030

9 Herberekening grondexploitaties

Volgens afspraak wordt aan de gemeenteraad, vooruitlopend op de programmarekening, de herberekende grondexploitaties voor behandeling in de gemeenteraad aangeboden. In de bijlage treft u de paragraaf Grondbeleid aan, zoals opgenomen in de programmarekening 2021.
Bij de herberekening van de grondexploitaties is gerekend met het huidige prijsindexcijfer voor grond- weg- en waterbouw, die vele malen hoger dan is aangenomen bij de voorgaande berekening (is 7% ten opzichte van 2%). Dit komt door de onverwachte en sterke schaarste naar bouwmaterialen in 2021.
De opbrengsten zijn maar licht gestegen en verhoogd voor de vrije sector kavels met het consumenten prijsindexcijfer (4,63%, mei – januari), in verband met het betaalbare programma. De opbrengsten van de sociale huur zijn niet verhoogd. De raad heeft hiervoor een grondprijs van € 100,-- per m2 vastgesteld.
Andere oorzaken voor het groter worden van de tekorten en het kleiner worden van de opbrengsten zijn in het bijgevoegde document beschreven (paragraaf grondbeleid) De hierboven genoemde oorzaken zijn wel de belangrijkste factoren.

Dossier 1010 voorblad

Bestuurlijk advies - Herberekening grondexploitaties

Bijlage 1. Paragraaf Grondbeleid

Concept-raadsbesluit - 3160198 Herberekening grondexploitaties college

10 Oekraïense vluchtelingen

Door de oorlog in Oekraïne heeft elke gemeente in Nederland de opdracht gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid zijn worden gecompenseerd door het Rijk. De gemeente moet echter voorfinancieren. De raad wordt gevraagd het benodigde budget in het kader van voorfinanciering beschikbaar te stellen.

Dossier 1017 voorblad

Bestuurlijk advies

Concept-raadsbesluit 3160038 - Opvang Oekraïense vluchtelingen

11 Verschillende besluiten over Rekenkamercommissie De Waddeneilanden

3 Onderwerpen vragen een beslissing van de 5 Wadden-gemeenteraden, kijkend naar hun gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden:
De verordening uit 2018 is het afgelopen jaar geëvalueerd door de leden van de Rekenkamercommissie, de griffiers en de Begeleidingscommissie (waarin van elk eiland een raadslid en de griffier zitting hebben). Er is overeenstemming over een wijziging van artikel 7, 8 en 11 (op onderdelen).
Daarnaast is de heer E. van de Wiel uit Hengelo, die pas sinds 12 mei 2020 benoemd was, in het laatste kwartaal van 2021 gestopt met zijn werkzaamheden voor de Rekenkamercommissie; er moest zodoende ook een vacature vervuld worden.
Ook liepen de benoemingstermijn van de voorzitter, de here Boneschansker, en het lid, mevrouw Fogl, af.

Dossier 1030 voorblad

Advies - Benoemen nieuw lid, her-benoemen voorzitter en lid en aanpassing verordening Rekenkamercommissie

concept-Raadsbesluit - Rekenkamercommissie - her-benoemen leden en aanpassing verordening

Bijlage 1. Voorgestelde wijzigingen Verordening Rekenkamercommissie De Waddeneilanden - was-wordt

Bijlage 2. Nieuwe Verordening op de gezamelijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden 2022

Bijlage 4. Vacature tekst lid Rekenkamercommissie

Bijlage 5. Ter kennisname Jaarplan 2022-2023 Rekenkamercommissie De Waddeneilanden - definitief

Bijlage 6. Ter kennisname Jaarverslag 2021 - Rekenkamercommissie Waddeneilanden - definitief

12 Motie VVD en D66: Gebiedsgerichte aanpak stikstof

Motie VVD en D66 Gebiedsgerichte aanpak stikstof

13 Motie D66: Betaalbare koopwoningen - Naar een beproefd idee van Zaanstad

Motie D66 Betaalbare koopwoningen - Naar een beproefd idee van Zaanstad

14 Overzicht brieven aan de raad, Raadsinformatiebrieven en de Lange Termijn Planning en eventuele 'schoten voor de boeg'

Fracties kunnen brieven of Raadsinformatiebrieven agenderen voor bespreking in de raadscommissie.
Zij kunnen ook een 'Schot voor de boeg' agenderen; dat zijn onderwerpen die een fractie kan agenderen om bijvoorbeeld af te tasten hoe andere fracties denken over een onderwerp.
Een actueel overzicht van alle ingekomen brievenen raadsinformatiebrieven zijn altijd te vinden via het Raadsinformatiesysteem (www.texel.nl/gemeenteraad), dan kiezen voor: Overzichten.
Ter informatie is de Lange Termijn Planning toegevoegd, met in geel de wijzigingen/verschuivingen ten opzichte van de laatste versie.

Overzicht LTP- versie aangemaakt 28-4-2022 - voor raadscommissie van mei 2022

Oplegger van de griffie bij het Lange Termijn Overzicht (LTP), versie 28-4-2022

15 Rondvraag

16 Sluiting

Korte Weergave raadscommissie 10 mei 2022

*(Met in **paars** nieuwe teksten)*

1 **Opening en mededelingen**

2 **Vaststelling agenda**

3 **Vaststelling verslag raadscommissie 12 april 2022**

4 **Publieksrondvraag**

Inspreker: Mevrouw Andeweg (met huisarts Grischa de Winter).
Onderwerp: Groeiende huisvestingsproblemen huisartsen en tandartsen.

In aanvulling op de brief die zij al schreven (klik hier); essentie inspraak:
Mogelijke oplossingsrichtingen: meer samenwerken tussen gemeente en huisartsen (1 loket) en voorrang-mogelijkheden en: in kaart brengen wat er nodig is aan (tand)artsenzorg, kijkend naar het aantal inwoners plus toeristen.
De oplossingen zoals aangedragen zijn uitgewerkt door de insprekers; dit is gisteren uitgedeeld maar ook digitaal beschikbaar inmiddels (klik hier).

Tips vanuit de raadscommissie:
De heer Schuiringa (VVD Texel): check bij ondernemers die personeelshuisvesting aanbieden
De heer Hercules (PvdA pro Texel): maak een afspraak bij de wethouder en benut het Lokale Zorgoverleg.
De heer Lely (PvdA pro Texel): samenwerking vinden in een (nieuw) gezondheidscentrum.

Inspreker mevrouw Whyte:
Zij stelt de vraag waarom de balie van het gemeentehuis, nu, na corona, nog steeds alleen op afspraak open is?
Burgemeester Uitdehaag geeft aan dat het zinvol is hier bij de behandeling van de Perspectiefnota bij stil te staan, omdat er een financiële component aan vast zit.

(***Noot griffier**: klik hier voor een Raadsinformatiebrief over dit onderwerp, van 3 november 2021)*

5 en 6 **Informatie vanuit het college over gemeenschappelijke regelingen (zoals HVC, GGD en Omgevingsdienst) en: Informatie vanuit de burgemeester over Openbare Orde en Veiligheid**

Portefeuillehouders kunnen op deze plaats de gemeenteraad informeren over wetenswaardigheden die zich hebben voorgedaan in organisaties waarmee de gemeente samenwerkt via verlengd bestuur, bijvoorbeeld.

Burgemeester Uitdehaag schets dat hij de gemeenteraad, na vragen van **de heer Schuiringa (VVD)** over een bedrag dat staat opgenomen in de programmarekening van de gemeente Texel (afkoopsom Haven), binnenkort zal bijpraten op dit dossier.

N.a.v. een vraag van **de heer Polderman (Hart voor Texel),** over de slechte toegankelijkheid van de strandslagen; ook soms voor de KNRM, geeft burgemeester aan dat hij hier zeker even in zal duiken.

7 **Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat**

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 39 woningen, waaronder 20 sociale huurwoningen op het voormalige voetbalveld aan de Trompstraat mogelijk gemaakt.
Het woningbouwplan gaat uit van 20 ‘rug-aan-rug woningen’, 14 ‘rij woningen’, 4 ‘twee-onder-een kap’ en 1 ‘vrijstaande woning’. Binnen het plangebied zijn 62 parkeerplaatsen voorzien, waarmee ruim voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.

Insprekers:
De heer Smits. Essentie inspraak: Er is maar 1 ontsluitingsweg (en deze is onveilig), het hemelwaterriool raakt overbelast en de communicatie laat te wensen over.

Afspraak: de heer Smits zal zelf, met anderen die wateroverlast ervaren, contact opnemen met de gemeente.

De heer Keijzer (voorzitter Dorpscommissie). Voor de volledige inspraak: klik hier.

Essentie: niet geheel tevreden over de communicatie en het proces; 3 wensen nu: Kies een mooie VOC-naam voor de straat net als de rest van het dorp (i.o.m. de Dorpscommissie), maak de tijdelijke bouwstraat een definitieve ontsluitingsweg en: zorg dat het achterliggend weiland uit het Bijzonder Provinciaal Landschap wordt gehaald.

Afspraken en toezeggingen:

- N.a.v. een vraag van **de heer Albers (VVD Texel)** zegt wethouder Huisman toe dat ook na vaststelling van dit bestemmingsplan op een later moment andere keuzen t.a.v. ontsluiting gemaakt kunnen worden.
- N.a.v. een vraag van **de heer Hercules (PvdA pro Texel)** geeft wethouder Huisman aan dat afspraken over o.a. het anti-speculatiebeding zijn gemaakt bij de vaststelling van het besluit en raadsadvies 'Versnelling woningbouw'.
  (Noot griffier: klik hier voor het besluit en hier voor het advies, in dat laatste stuk, het advies, staat iets over anti-speculatie en koopgarant.)
- Toezegging **wethouder Huisman** n.a.v. het debat: Het college komt in het najaar met een voorstel over mogelijkheden (zoals koopgarant, terugkoop vanuit fonds en ook alvast Zaanse model); beeld krijgen hoe we de woningen betaalbaar kunnen houden.

VERVOLG: Bespreekstuk raadsvergadering 24 mei 2022

8 Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Het college stelt de raad voor de locaties Jozef- en Fonteinschool via 2 tenders in de markt te zetten. Uitgangspunt is het realiseren van een betaalbaar programma van minimaal 42 woningen. De markt wordt hierbij uitgedaagd om op basis van wensen en eisen met een optimaal plan te komen en een grondbieding te doen. De tenderprocedure zelf zal ongeveer een half jaar duren, zodat de partij die de tender wint begin 2023 kan starten met benodigde stappen om tot herontwikkeling te komen.

Voorgaande houdt ook in dat de gebouwen vanaf de zomer 2022 via een gespecialiseerde vastgoedbeheerder in ieder geval anderhalf jaar ingezet kunnen worden voor tijdelijke huisvesting, waaronder mogelijk de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne.

Afspraken en toezeggingen:

- N.a.v. vragen van **de heer Zegel (GroenLinks)** zegt wethouder Huisman het volgende toe: er zal gekeken worden of de grens naar € 355.000 kan i.v.m. de NHG (grens tender nu op € 360.000) en: inzet op het behouden van ook de duurdere woningen binnen de huisvestingsvergunning-grens (afspraken over maken met ontwikkelaars).
- N.a.v. vragen van **de heer Hercules (PvdA pro Texel)** zegt de heer Uitdehaag toe dat hij de raad zal uitleggen hoe het college voor deze mix aan woningen heeft gekozen; onderbouwing vanuit de woonvisie (en dat afgezet tegen de keuzes t.a.v. de GREX).

VERVOLG: Bespreekstuk raadsvergadering 24 mei 2022

9 Herberekening grondexploitaties

Volgens afspraak wordt aan de gemeenteraad, vooruitlopend op de programmarekening, de herberekende grondexploitaties voor behandeling in de gemeenteraad aangeboden.
Bij de herberekening van de grondexploitaties is gerekend met het huidige prijsindexcijfer voor grond- weg- en waterbouw, die vele malen hoger dan is aangenomen bij de voorgaande berekening (is 7% ten opzichte van 2%). Dit komt door de onverwachte en sterke schaarste naar bouwmaterialen in 2021.
De opbrengsten zijn maar licht gestegen en verhoogd voor de vrije sector kavels met het consumenten prijsindexcijfer (4,63%, mei – januari), in verband met het betaalbare programma. De opbrengsten van de sociale huur zijn niet verhoogd. De raad heeft hiervoor een grondprijs van € 100,-- per m2 vastgesteld.
Andere oorzaken voor het groter worden van de tekorten en het kleiner worden van de opbrengsten zijn in het bijgevoegde document beschreven (paragraaf grondbeleid) De hierboven genoemde oorzaken zijn wel de belangrijkste factoren.

Afspraken en toezeggingen:

- De heer Uitdehaag zegt toe schriftelijk terug te komen op de volgende vraag van de **heer Ran (VVD Texel):** waarom zijn de verhogingen van de voorzieningen verwerkt in de programmarekening 2021, ten laste van het rekeningresultaat, en niet via de Algemene Reserve?
- **Mevrouw Visser-Veltkamp (PvdA pro Texel)** geeft aan dat in eerdere schriftelijke vragen van haar partij over dit onderwerp een foutje is geslopen, namelijk dit: de kosten van grond, weg- en waterbouw zijn met 7% gestegen (i.p.v. 'inflatie op bouwmaterialen van 7%').

VERVOLG: Bespreekstuk raadsvergadering 24 mei 2022

10 Oekraïense vluchtelingen

Door de oorlog in Oekraïne heeft elke gemeente in Nederland de opdracht gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid zijn worden gecompenseerd door het Rijk. De gemeente moet echter voorfinancieren. De raad wordt gevraagd het benodigde budget in het kader van voorfinanciering beschikbaar te stellen.

Afspraken en toezeggingen:

- De heer Uitdehaag zegt toe schriftelijk terug te komen op de volgende vragen: een specificatie van het bedrag van € 2,7 miljoen (vraag van **de heer Kooiman (Hart voor Texel)** en: graag actuelere informatie over de PM-posten (vraag van **mevrouw Visser (PvdA pro Texel)**).
- N.a.v. vragen over het moment van beslissen over verlenging (fase 2) geeft de heer Uitdehaag aan dat dat over ongeveer 2 maanden zal moeten gebeuren.
- De heer Uitdehaag zal schriftelijk terugkomen op de volgende vraag van **mevrouw Visser (PvdA pro Texel)**: welke kosten vallen onder de € 700 per gerealiseerd bed?

VERVOLG: Hamerstuk raadsvergadering 24 mei 2022

11 Verschillende besluiten over Rekenkamercommissie De Waddeneilanden

3 Onderwerpen vragen een beslissing van de 5 Wadden-gemeenteraden, kijkend naar hun gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden:

1. De verordening uit 2018 is het afgelopen jaar geëvalueerd door de leden van de Rekenkamercommissie, de griffiers en de Begeleidingscommissie (waarin van elk eiland een raadslid en de griffier zitting hebben). Er is overeenstemming over een wijziging van artikel 7, 8 en 11 (op onderdelen).
2. Daarnaast is de heer E. van de Wiel uit Hengelo, die pas sinds 12 mei 2020 benoemd was, in het laatste kwartaal van 2021 gestopt met zijn werkzaamheden voor de Rekenkamercommissie; er moest zodoende ook een vacature vervuld worden.
3. Ook liepen de benoemingstermijn van de voorzitter, de heer Boneschansker, en het lid, mevrouw Fogl, af.

Afspraak:

N.a.v. inbreng van **mevrouw Visser (PvdA pro Texel)** geeft **de heer Ran (VVD Texel)** aan dat dit in de Begeleidingscommissie van de Rekenkamercommissie De Waddeneilanden aan de orde kan worden gebracht en aandacht kan worden gevraagd voor de kwetsbaarheid i.v.m. tegelijk aflopende benoemingstermijnen. *(De heer Ran zat zelf in deze commissie, de afgelopen jaren, namens Texel; vanaf nu zal mevrouw Van de Wetering die taak op zich nemen)*

VERVOLG: Hamerstuk raadsvergadering 24 mei 2022

12 Motie VVD en D66: Gebiedsgerichte aanpak stikstof

Indiening van de motie op 24 mei 2022, al dan niet aangepast n.a.v. inbreng van de fracties, is aan de fracties zelf.

Het gesprek ging o.a. over:

- *De **heer Hercules (PvdA pro Texel)**: de memo 'Hoe komen we uit de stikstofimpasse in Nederland?' (wel/niet bijvoegen)*
- *De **heer Eschweiler (D66)**: toevoeging aan het besluit: ook op de agenda van het RIVM zetten*
- ***Mevrouw Koot (CDA)**: Is het niet beter de depositie te meten?*
- ***Mevrouw Dros (GroenLinks)** ook co2, biodiversiteit vragen een gebiedsgerichte aanpak; verbreden motie?*

13 **Motie D66: Betaalbare koopwoningen - Naar een beproefd idee van Zaanstad**

Indiening van de motie op 24 mei 2022, al dan niet aangepast n.a.v. inbreng van de fracties, is aan de fracties zelf.

Toezegging (bij agendapunt BP Oudeschild-Trompstraat) : Wethouder Huisman geeft aan dat het college al toezegt in het najaar te kijken wat mogelijk en toepasbaar is.

Het gesprek ging o.a. over:

- ***De heer Hercules (PvdA pro Texel):*** *ook koppelen aan andere woningbouwplannen dan Oudeschild? En: graag uitleg waarom tender Jozefschool/Fontein moet worden uitgesteld, als aangehaakt moet worden bij het voorstel dat in het najaar naar de raad komt, over opties zoals koopgarant (want: bouwkosten blijven gelijk; staat los van aankoop-constructies?)*
- ***De heer Zegel (GroenLinks):*** *naast model Zaanstad nog 2 of 3 modellen voorleggen, zodat vergeleken en gekozen kan worden. En: spreken over 'bereikbaarder' i.p.v. 'betaalbaarder' of 'goedkoper'*
- ***De heer Kooiman (Hart voor Texel):*** *geen vertraging voor tenders*

14 **Overzicht brieven aan de raad, Raadsinformatiebrieven en de Lange Termijn Planning en eventuele 'schoten voor de boeg'**

Fracties kunnen brieven of Raadsinformatiebrieven agenderen voor bespreking in de raadscommissie. Zij kunnen ook een 'Schot voor de boeg' agenderen; dat zijn onderwerpen die een fractie kan agenderen om bijvoorbeeld af te tasten hoe andere fracties denken over een onderwerp. Een actueel overzicht van alle ingekomen brievenen raadsinformatiebrieven zijn altijd te vinden via het Raadsinformatiesysteem (www.texel.nl/gemeenteraad), dan kiezen voor: Overzichten.

Ter informatie is de Lange Termijn Planning toegevoegd, met in geel de wijzigingen/verschuivingen ten opzichte van de laatste versie.

Niemand heeft bij dit agendapunt het woord gevoerd.

15 **Rondvraag**

Mevrouw Van der Werf (Texels Belang)
Verzoek aan collega's: er zijn afspraken over interruptie en spreken via de voorzitter; ons daar aan houden.

De heer Eschweiler (D66)
Bij de afslag Ecomare zijn de haaientanden niet bij het fietspad teruggekomen. Komen die nog terug voor het seizoen?
Het college komt hier schriftelijk op terug.

De heer Kooiman (Hart voor Texel)
Vraagt aandacht voor de vragen die Hart voor Texel heeft gesteld over de Kikkertstraat (gesteld op 14 april 2022 – 6 dagen buiten de beantwoordingstermijn; klik hier voor alle openstaande raadsvragen)

16 **Sluiting**

Verslag raadscommissie

Dinsdag 10-05-2022

Aanwezig

Voorzitter	mevrouw A.A.M. van de Wetering
Raadsleden	Mevrouw M.E. van der Werf, de heer C. Hoogerheide (tot punt 9), de heer F. Oosterhof (Texels Belang), de heer R. van de Belt, mevrouw A.P. Visser-Veltkamp, de heer E. Hercules (PvdA), de heer F. Zegel, mevrouw J. Dros (GroenLinks), de heer N.C.B. Ran (VVD), de heer N. Rutten, mevrouw V.C. Koot (CDA), de heer E.P. Kooiman (Hart voor Texel)
Commissieleden	mevrouw S. Schultinga-Kiers (Texels Belang), de heer N. Lely (PvdA pro Texel), de heer G.W. Berger (GroenLinks), de heer J.J. Schuiringa, mevrouw I.M. Boschma-van der Star, de heer N. Albers (VVD), de heer E. Polderman, de heer D.C. Schouwstra, de heer J.P. Ploegman (Hart voor Texel), de heer M. Eschweiler (D66)
Raadsgriffier	Mevrouw M. de Porto
Verslag	Mevrouw H.D.M. Zandee-van Heerwaarden
College	Burgemeester M.C. Uitdehaag, demissionair wethouders mevrouw H. Huisman en de heer R. van de Belt
Ambtelijk	
Insprekers	Bij punt 4 mevrouw K. Andeweg (met de heer G. de Winter) en mevrouw E. Whyte, bij punt 7 de heer P. Smits en de heer J. Keijzer (voorzitter dorpscommissie)

Afwezig met kennisgeving

--

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent de vergadering, heet allen welkom, en vraagt commissieleden zich even voor te stellen, als zij het woord gaan voeren.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststelling verslag commissievergadering 12 april 2022

Er zijn geen voorstellen tot wijziging ontvangen. *Verslag wordt vastgesteld.*

4. Publieksrondvraag

Inspreker 1 Mevrouw K. ANDEWEG is huisarts in opleiding bij huisartsenpraktijk 't Wad (tevens aanwezig huisarts de heer G. de Winter). Ze spreekt in over groeiende huisvestingsproblemen voor huisartsen en tandartsen, zowel qua praktijkruimten als qua woningen. Dat speelt in heel het land, maar ook zeker hier op Texel. Het aantal patiënten groeit, o.a. doordat vanuit ziekenhuizen steeds meer taken aan huisartsen worden overgedragen, en er ook steeds meer toeristen de huisartsen nodig hebben. En dat terwijl de inkomsten niet omhoog gaan, want de vastgestelde tarieven groeien niet mee. In Noord-Holland is onderzoek gedaan onder huisartsenpraktijken: 3 op de 10 blijken ontevreden over de huisvesting qua ruimte en kwaliteit. Hetzelfde speelt bij tandartsen. Als oplossingsrichting vragen ze naar de toekomst om betere samenwerking tussen gemeente en artsen, via een soort loket. Ze zouden eerste keus moeten krijgen als er een geschikt pand vrijkomt. Daartoe zou in kaart gebracht moeten worden wat er nodig is aan praktijkruimte, kijkend naar referentiewaarden, en verantwoording nemend voor al die toeristen. Het probleem wordt alleen maar groter, schetst mevrouw Andeweg. Het tekort aan huisartsen zal in 2028 zodanig zijn, dat 1 op de 3 mensen geen huisarts kan vinden. Hopelijk kunnen we met de gemeente, bijv. via huurpraktijken,

koop voor een betere prijs, of onder betere omstandigheden makkelijker praktijkruimte vinden. Daarbij is ook het vinden van een assistent, of een woning een groot probleem. Ze hopen dan ook zeer op een actieve rol van de gemeente hierin.

Vragen

PvdA Raadslid HERCULES is bekend met het feit dat huisvesting een onderdeel is van het probleem met het vinden van continuïteit. Hij vraagt of insprekers de wethouder hierover al hebben gesproken. Tevens wijst hij op het bestaande lokale zorgoverleg, waarin ze zich kunnen bundelen, en waar toch ook de gemeente aan tafel zit. De heer DE WINTER geeft aan dat ze met deze inspraak alvast een aanzet wilden geven voor nader overleg en samenwerking. Raadslid HERCULES wijst tevens op de mogelijkheid die Woontij heeft om voorrang bij toewijzing van woningen te geven aan bepaalde beroepsgroepen. Mevrouw ANDEWEG kent die mogelijkheid, maar kan daar als huisarts in opleiding geen gebruik van maken.

VVD Raadscommissielid SCHUIRINGA dankt voor het betoog. Hij erkent dat hier duidelijk een urgent probleem ligt. Zijn advies voor de huisvesting van medewerkers is te informeren bij ondernemers die personeelshuisvesting aanbieden.

CDA Raadslid KOOT wijst eveneens op economiewoningen. Tandartsen kwamen ook al met deze problematiek bij de fractie. Ook politie en onderwijs hebben dezelfde problemen met huisvesting van medewerkers. Het CDA onderkent het probleem, maar waarschuwt dat artsen helaas niet de enigen zijn. Ook zij raadt aan met de wethouder in gesprek te gaan.

Texels Belang Raadslid HOOGERHEIDE vraagt of echt alle huisartsen problemen hebben met huisvesting van hun praktijk. Mevrouw ANDEWEG antwoordt dat ze niet allemaal dit probleem hebben, maar er wel allemaal tegenaan lopen bij het vinden van een extra huisarts. Raadslid HOOGERHEIDE vraagt of er al contact is gezocht met de initiatiefnemers van het nieuwe gezondheidscentrum in oprichting. Wellicht is daarin te participeren. Mevrouw ANDEWEG beaamt dat praktijk ‘t Wad hiernaar geïnformeerd heeft, maar dat de huur er veel te hoog wordt.

PvdA Raadscommissielid LELY oppert of wellicht op een andere manier samenwerking te vinden is in een (nieuw) gezondheidscentrum. Mevrouw ANDEWEG zegt dat ze daar zeker naar zullen kijken.

CDA Raadslid KOOT vraagt of het tekort in 2028 dan inhaakt op het aantal praktijken of op het aantal huisartsen. Ook is ze benieuwd hoeveel % de artsen werken, en of met veel parttimers meer huisvesting nodig is. Mevrouw ANDEWEG zegt dat het hen erom gaat dat je het als gemeente zo aantrekkelijk mogelijk moet maken om zich te vestigen. Parttimers zullen elkaar in de praktijk meestal niet overlappen, dus niet meer ruimte nodig hebben. Wel zijn er dan meer woningen nodig, constateert de VOORZITTER. Mevrouw ANDEWEG zegt dat hun focus op praktijkruimte ligt. Ze zal hun ideeën over

toezegging oplossingsrichtingen mailen via de raadsgriffier.

Inspreker 2 Mevrouw E. WHYTE vraagt of het niet tijd wordt het gemeentehuis weer op de gewone tijden open te stellen. Zoals het nu gaat is het vooral vanuit de buitendorpen lastig plannen, en corona is immers voorbij. Ze neemt aan dat het niet vergeten is.

Burgemeester UITDEHAAG bevestigt dat ze het zeker niet vergeten zijn. Hij wil hier bij

toezegging de begrotingsbehandeling even bij stilstaan, want er zit een financiële component aan.

5. Informatie vanuit het college over gemeenschappelijke regelingen (zoals HVC, GGD en Omgevingsdienst)

Burgemeester UITDEHAAG zegt dat een aantal wijzigingen op komst is, maar dat ze daar

toezegging de politieke discussie nog over gaan voeren.

6. Informatie vanuit de burgemeester over Openbare Orde, Veiligheid (en Corona)

Burgemeester UITDEHAAG meldt dat de politie de raad heeft bijgepraat over zorgvuldig kiezen. De oorzaken van krapte liggen buiten het eiland, en spelen zeker nog dit jaar en volgend jaar. Voor Texel moet de minimale sterkte er overigens wel zijn.

toezegging N.a.v. een vraag vanuit de commissie over de voortgang van haven Oudeschild belooft burgemeester UITDEHAAG de raad z.s.m. even bij te praten. In de jaarrekening is er ook het een en ander over opgenomen. Raadscommissielid SCHUIRINGA dankt voor de aankondiging.

Hart voor Texel Raadscommissielid POLDERMAN zegt te hebben geconstateerd dat de strandslagen nogal ontoegankelijk zijn. Ook de KNRM kan het strand soms moeilijk bereiken bij reddingen.

toezegging Burgemeester UITDEHAAG zegt toe daar zeker even in te duiken.

7. Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat

Inspreker 1 De heer P. SMITS licht zijn zienswijze over de ontsluiting en het hemelwaterriool toe. Het valt hem op dat er slechts één ontsluitingsweg gepland is. En hij verwacht hij dat het hemelwaterriool (nog verder) overbelast raakt. Bovendien vindt hij dat de communicatie te wensen overlaat. Vanaf begin jaren '80 zijn Commandeurssingel en De Wittstraat gerealiseerd. De oppervlakte van bebouwing is toen danig vergroot zonder uitbreiding van de riolering. Ook is destijds een sloot gedempt, en is er bij slecht een groot probleem met de waterafvoer. Dat is nooit gecompenseerd, en nu komt er extra uitbreiding op hetzelfde riool, waardoor de buurt nog grotere wateroverlast verwacht. De enige ontsluiting via de Trompstraat vindt hij onveilig. Het is bij de school, en je kunt elkaar er niet passeren. Het wordt een gevaarlijk punt, met extra uitstoot. Voor het verkeer zijn CROW-normen gehanteerd, maar paragraaf 2.2 zegt niets over toename van verkeer bij een school. In hoofdstuk 6 staan richtlijnen voor routes in de omgeving van een school. Dat het een 30 km weg is, is echt niet voldoende. Ontsluiting via De Witt straat zou volgens de heer Smits dus niet mogelijk moeten zijn. Ook op de kruising met de Loodssingel komt alles bij elkaar. Met een oplossing door ontsluiting naar het Mieland (en alleen een nooduitgang naar de Trompstraat) is de wijk voor de hulpdiensten ook beter bereikbaar. De heer Smits spreekt de hoop uit dat veiligheid de eerste prioriteit blijft houden.

Vragen

Raadslid HERCULES vraagt of de wateroverlast bij zware regenval inmiddels niet is verholpen. De heer SMITS antwoordt ontkennend. Het lijkt zelfs wel steeds erger geworden te zijn. Er is ook nooit iets teruggekomen ter compensatie van de gedempte sloot. Voor de nieuwe woningen wordt wel gecompenseerd, is toegezegd, maar hij denkt dat daar de grond toch steeds natter wordt, en dat extra wateropvang nodig is. Raadslid VAN DER WERF vraagt of men wel melding maakt van wateroverlast. De heer SMITS antwoordt dat de mensen in Oudeschild geen klagers zijn. Hij denkt wel dat het probleem alleen maar groter wordt als we niet gaan brainstormen over oplossingen. Hij is met mevrouw Van der Werf eens dat ze misschien als bewoners -die er last van hebben- de koppen bij elkaar moeten steken, en daarmee bij de gemeente aankloppen.

Inspreker 2 De heer J. KEIJZER spreekt in als voorzitter Dorpscommissie Oudeschild. *(letterlijke tekst)* Geachte raad, vanavond gaat u een beslissing nemen over het bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat. Als dorpscommissie willen wij u graag even meenemen hoe een en ander verlopen is. Ik wil u graag een metafoor voorleggen. Oudeschild is een dorp groot geworden in de VOC-tijd, het grootste dorp op Texel na Den Burg. Hardwerkende mensen, ruwe bolster blanke pit. Ons kent ons en we redden het zelf wel mentaliteit. Vroeger was dit ook al toen de VOC-schepen op de rede lagen. Grote logge schepen uit Amsterdam lagen hier voor anker. En de Skillers brachten met hun kleine

roeibootjes water aan boord. De grote schepen lagen te wachten op de juiste wind om uit te varen naar verre oorden. En wanneer de wind goed was liet men de zeilen zakken en voeren ze weg, de roeibootjes alleen achterlatend. Zo voelen wij ons van de dorpscommissie ook een achtergelaten roeibootje met een paar vaten water. Zeventien jaar geleden begon de dorpscommissie met zijn roeibootje een beetje te trekken en duwen aan het logge schip, de gemeente Texel genaamd. Het schip verroerde niet. Na jaren van duwen en trekken kwam er eindelijk een wethouder die zei: “Als jullie als dorp graag iets willen, kom met een plan”. Die handschoen nam de dorpscommissie op. We gingen in zee met een project-ontwikkelaar en er werd een leuke woonwijk ontworpen op de locatie voetbalveld. Huizen zoals gebouwd elders in het dorp kwamen in dit plan weer terug. Een woontoren à la schapenboet maakte het compleet. Betaalbare koopwoningen voor de jeugd en een paar sociale huurwoningen voor Woontij en wat appartementen voor de ouderen. Jammer genoeg had de gemeente genoeg excuses, onder andere de wooncontingenten om dit plan niet op te pakken. Het logge schip bleef gewoon voor anker liggen. En toen draaide de wind, het actieplan Wonen en Woningbouwprogramma Texel stak op. De zeilen bolden en het grote schip voer weg het ruime sop kiezend en de roeibootjes achterlatend. We hebben als dorpscommissie één gesprek gehad met twee wethouders en een paar ambtenaren, het plan kon niet veranderd, de koers was gezet. Een stedenbouwkundige zonder enige affiniteit met Skil bedacht een plan. Inspraak van de dorpscommissie was niet nodig. Ruim de helft van de woningen wordt sociale huur. Twee grote schuren her-bergen 20 rug aan rug woningen. En over de inrichting of ontsluiting was geen discussie meer mogelijk. Enige wapenfeit wat wij hebben bereikt is een groenstrookje van 3 meter tussen de De Wittstraat en de nieuwe wijk. Wij hebben bewust geen bezwaar gemaakt al zijn die er natuurlijk wel. Wij willen bouwen. Eindelijk na 17 jaar van duwen en trekken aan een log schip. Vanavond willen wij graag drie wensen uitspreken richting u.
1. Kies een mooie VOC-naam voor de straat, net als de rest van het dorp; wij willen graag meehelpen met bedenken.
2. Er gaat een bouwstraat aangelegd worden richting het Mieland, als dorp willen we deze graag een permanente status geven om zo een extra ontsluiting van de wijk te hebben. Dit ook volgens advies van de Veiligheidsregio. Zo kan ook bespaard worden op extra kosten voor technische maatregelen ten behoeve van de brandveiligheid. We willen aantrekkelijk geprijsde woningen zonder sprinklerinstallaties en extra dure brandwerende isolatie.
3. Misschien nog wel onze grootste wens, nu het schip eindelijk op weg is en met volle zeilen op de horizon afstevent: stel de koers een beetje bij en vaar langs de provincie. Zorg dat achterliggend weiland wat al eigendom is van de gemeente uit het beschermde provinciale landschap gehaald wordt en ruimte biedt voor toekomstige woningbouw. Misschien pas weer over 17 jaar maar dan is de eerste hobbel tenminste genomen.
Ik dank u namens de dorpscommissie van Oudeschild.

Vragen/inhoudelijk

VVD Raadscommissielid ALBERS ziet dat de inspraak uit 2 delen bestaat: ten eerste verandering van de bestemming naar woningbouw. Wat de VVD betreft dit vaststellen, hoe eerder hoe beter. Ten tweede gaat het over de ontsluiting. Vraag is of de raad die nu ook al gaat vastleggen, en of daar achteraf nog verandering in aan te brengen is.

CDA Raadslid KOOT leest in het plan dat 14 van de 39 eengezinswoningen ‘betaalbare koop’ worden. Die term is belangrijk, want we willen bouwen voor de groepen waarvan de vraag het grootst is. Ze hoort graag of het mogelijk is daar een maximumbedrag aan te hangen, en hoe ze als raad kunnen borgen dat het de betaalbare koop is die ze voor ogen hebben. Een koopprijs van €350.000 - €400.000 zal in haar ogen voor velen niet betaalbaar zijn.

D66 Raadscommissielid ESCHWEILER vraagt wat er voor nodig is om de tijdelijke weg naar het Mieland definitief te maken.

PvdA Raadslid HERCULES leest in het bestemmingsplan m.b.t. afvoer hemelwater dat ontwerp en technische aanpassingen nog met HHNK worden besproken. Hoewel HHNK

geen zienswijze indiende, vraagt de PvdA vraagt de wethouder hiernaar te kijken, en tegelijk met de aanleg van het wijkje de noodzakelijke maatregelen te treffen. Vraag 2 is of een anti-speculatiebeding op de koopwoningen ergens in het raadsbesluit vastligt. Derde vraag is of in verband met de prijzen van de koopwoningen, ook wordt nagedacht over een soort koopgarant-regeling, of mogelijkheid voor terug-verkoop aan Texelse bewoners, of iets dergelijks. De heer Hercules verwijst hierbij naar voorbeeld Zaandam (zie ook punt 13).

College Wethouder HUISMAN antwoordt de VVD dat het nu inderdaad gaat om het bestemmingsplan vaststellen. De ontsluitingsweg zoals gedacht is volgens het college voldoende, en dat is ook uitgelegd. Wellicht is men daar bezorgd over omdat de ontsluitingsweg op de tekening optisch krap lijkt. Die wordt echter 7,5 m breed, terwijl het minimum 6 m is.

Texels Belang Raadslid V.D. WERF verduidelijkt dat de bedenkingen om de smalle Trompstraat zelf gaan. De beoogde ontsluitingsweg komt hierop uit, en dan kun je elkaar niet passeren, zeker als er geparkeerde auto's staan. Wethouder HUISMAN benadrukt dat er nogal wat bezwaren zijn tegen ontsluiting op het Mieland. We mogen geen agrarische grond onttrekken, en het is beschermd provinciaal landschap (zoals onlangs vastgesteld ter bescherming van natuur- en landschapskwaliteiten), dus de gemeente kan daar niets mee. Bovendien komt uit onderzoek naar de verkeersbewegingen dat een extra ontsluiting niet nodig is. Conclusie van het college is daarom dat het Mieland geen mogelijkheid biedt voor permanente ontsluiting, maar alleen tijdelijk voor

toezegging bouwverkeer. De raad kan nu dit bestemmingsplan dus vaststellen, maar op een later moment altijd nog spreken over (verandering van) de ontsluiting. Ze refereert aan

VVD eenzelfde discussie bij aanleg van De Tuunen. Daar bleek het ontbreken van een extra ontsluiting achteraf erg mee te vallen. Raadscommissielid ALBERS weet dat een toegangsweg in geval van calamiteiten *altijd* als krap wordt ervaren.
Tegen mevrouw Koot zegt wethouder HUISMAN dat ze als gemeente koopprijzen niet in de hand hebben. Ter indicatie geeft ze aan: de NHG-grens voor betaalbare koop is €355.000.
Op de eerste vraag van de heer Hercules antwoordt de wethouder dat het anti-

PvdA speculatiebeding volgens haar in de koopovereenkomst zit. Raadslid HERCULES stelt voor om dat beding alsnog aan het raadsbesluit toe te voegen, en er in ieder geval

toezegging duidelijk over te communiceren, bijv. via een RIB. Wethouder HUISMAN zegt dat toe.

Burgemeester UITDEHAAG wil nog meegeven dat een ontsluiting op het Mieland óók gevolgen voor de grondexploitatie zal hebben, en wellicht ook een woning zou schelen. Over de problemen met hemelwater heeft inspreker een punt, zegt de burgemeester. Dat er aan de rioolcapaciteit voor heel Oudeschild iets moet gebeuren heeft al de aandacht. Hoewel het lang wachten is, zijn ze er écht mee bezig. Het was alleen niet uitvoerbaar om alle 7 projecten in het dorp tegelijk aan te pakken.

2e ronde

GroenLinks Raadslid DROS brengt in, gerelateerd aan de discussie over ontsluiting, of het misschien mogelijk is bij het vervolg van het plan toch alvast een stap verder te kijken. Anders verwacht ze over een paar jaar alsnog te moeten praten over de verkeerscirculatie. Wethouder HUISMAN zou even willen schorsen, omdat ze niet exact weet wat de consequenties daarvan zijn.

CDA Raadslid KOOT willen toch graag nauwkeuriger vaststellen voor wie die betaalbare woningen gebouwd worden. Als Texel willen we toch bouwen voor de mensen die erom zitten te springen. Hoe kunnen we dat garanderen? Wat is voor die doelgroep betaalbaar? Welk inkomen hoort erbij als je een woning van €350.000 wilt kopen? De VOORZITTER denkt dat de bal bij de raad/commissie ligt om een grens te stellen. Wethouder HUISMAN antwoordt dat ze natuurlijk proberen zo goedkoop mogelijk te bouwen onder de huidige marktomstandigheden, en ook niet alleen voor starters.

GroenLinks Raadslid ZEGEL wijst mevrouw Koot op het volgende agendapunt. Voor woningen van €360.000 heb je inkomen van €72.000 nodig. De grens voor een starterslening is €355.000.

VVD Raadscommissielid ALBERS zegt dat de VVD graag overleg ziet over de ontsluiting met een aantal stakeholders, in ieder geval met het dorp, provincie en veiligheidsregio.

PvdA Raadslid HERCULES meldt dat zijn vraag over koopgarantregeling of terugkoop via een fonds nog niet is beantwoord. Hij gaat ervan uit dat in de koopovereenkomst een anti-

toezegging speculatiebeding zit. Wethouder HUISMAN gaat dit na.

Hierna volgt schorsing op verzoek van wethouder Huisman.

College Wethouder HUISMAN deelt na de schorsing mee dat herinrichting van de Trompstraat op de planning staat. Daarin nemen ze ook verbetering van de ontsluiting van de woonwijken mee, dus dan ontstaat daarvan ook een ander beeld. Natuurlijk blijft altijd

toezegging de optie open om nog iets te veranderen als de gekozen optie toch niet voldoende blijkt, zegt ze.

De NHG-grens van €355.000 wordt inderdaad gerekend als betaalbare koop, bevestigt ze de opmerking van de heer Zegel. Het voorliggende ontwerpbesluit gaat om planologisch

toezegging mogelijk maken van de woningbouw. De vragen van mevrouw Koot zijn volkomen terecht, dus de wethouder belooft er nog eens goed naar kijken en dit najaar (september?) met een voorstel te komen wat een beeld geeft hoe de woningen betaalbaar kunnen blijven. Ze neemt dan de suggesties van de heer Hercules mee (koopgarant, terugkoop vanuit een fonds), en ook alvast het Zaanse model.

Het anti-speculatiebeding blijkt te zijn opgenomen in het advies over versneld wonen, dus staat niet specifiek in dit voorstel, geeft de wethouder toe.

3e ronde

Texels Belang Raadslid V.D. WERF hoort de wethouder over de ontsluitingsweg zeggen dat de raad daar nog op terug kan komen, maar aan de andere kant wijst de wethouder op het beschermd provinciaal landschap. Die twee beweringen staan toch haaks op elkaar, lijkt

College haar. Wethouder HUISMAN acht verandering van het bpl sowieso een doodlopende weg. Maar misschien zijn er meer opties, als extra ontsluiting toch echt nodig blijkt, hoewel dit volgens het onderzoeksbureau niet zo is, geeft de wethouder mee.

Hart voor Texel Raadscommissielid SCHOUWSTRA vraagt of het toch niet een optie is nog een keer langs de provincie te gaan of er echt niets mogelijk is. Er zullen immers in de toekomst meer bouwplannen volgen. Wethouder HUISMAN legt uit dat het bpl heel moeilijk bespreekbaar is, omdat het pas enkele maanden geleden is vastgesteld. De provincie zal ook zeggen dat we eerst maar eens de al goedgekeurde 500 woningen moeten bouwen, voordat we met nieuwe plannen komen, verwacht ze.

PvdA Raadslid HERCULES vat samen dat de PvdA instemt met dit plan, maar graag inzet van de coalitie ziet voor zoveel mogelijk sociale woningbouw en voor manieren om te borgen dat koopwoningen betaalbaar blijven voor Texelse bewoners, opdat de markt dit niet verpest.

CDA Raadslid KOOT zegt dat het CDA heel blij is dat nu in Oudeschild ‘spijkers met koppen worden geslagen’ op het gebied van woningbouw. Toch uit ze nogmaals hun zorg over mensen in onderwijs, zorg en andere sectoren, voor wie de woningen betaalbaar moeten zijn. Ze spreekt de hoop uit dat deze ambitie gehaald gaat worden met dit plan.

Texels Belang Raadslid V.D. WERF geeft aan dat Texels Belang al veel schriftelijke vragen heeft gesteld en blij is met de antwoorden.

VVD Raadscommissielid ALBERS zegt dat de VVD zich graag aansluit bij het PvdA-voorstel.

conclusie *Gewijzigd bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat gaat als **bespreekstuk** naar de raad van 24 mei 2022.*

8. Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Vragen

GroenLinks Raadslid ZEGEL haalt de vraagtekens bij punt 7 over betaalbare woningen aan. De grens voor NHG ligt nu op €355.000, maar dit stuk noemt in de tenderstrategie al €360.000 en hoger, wetende dat de prijzen ook nog verder zullen stijgen. De woningen worden dan onbereikbaar voor een groot deel van de Texelaars. Hij vraagt naar mogelijkheden om ze voor de doelgroep toch bereikbaar te houden. En bij een scenario voor de duurdere woningen, wil hij weten of die dan wel onder de huisvestingsgrens blijven.

college Wethouder HUISMAN stelt dat het gaat om betaalbaar *in de huidige marktomstandigheden*. Raadslid ZEGEL begrijpt dat, maar waarschuwt, als je boven de grens voor startersleningen gaat, het voor veel velen direct onbereikbaar maakt.

toezegging Wethouder HUISMAN merkt op dat bij locatie Jozefschool ook een aantal woningen

toezegging onder de 3 ton is gedacht. En ze zouden nog kunnen kijken of de grens in de tender naar €355.000 kan i.v.m. de NHG. De duurdere woningen blijven wel onder de 6 ton, denkt ze. Ze moeten daar afspraken voor maken met degenen die er gaan ontwikkelen. Men moet wel beseffen dat dit veel haken en ogen kent. Het college heeft echt getracht om het aantal goedkopere woningen zo groot mogelijk te maken. Als de raad *alles* onder die grens wil bouwen, moeten we terug naar de tekentafel, en van 3-laags naar 2-laags gaan. Het wordt dan goedkoper, maar er zijn dan minder woningen mogelijk, benadrukt ze.

Texels Belang Raadslid HOOGERHEIDE merkt op dat de hypotheekhoogte mede bepalend is. Hij vraagt of beide locaties en de opstallen volledig eigendom van de gemeente zijn. Wethouder HUISMAN antwoordt bevestigend. Zodra de scholen eruit trekken komt de eigendom terug naar de gemeente.

PvdA Raadslid HERCULES meent dat een huis van 6 ton bouwen helemaal niet nodig is. Een van de uitgangspunten is namelijk *niet* dat opbrengstmaximalisatie voorop staat, leest hij. Hoe is dit toegepast? Of is er ook gekeken naar minder opbrengst ten gunste van méér goedkopere huizen. Burgemeester UITDEHAAG antwoordt dat die discussie in het college zeker is gevoerd. In voorliggende tender zijn ze uiteindelijk tot deze mix gekomen. Er is daarbij is niet alleen naar de grondopbrengst gekeken, maar naar de behoefte en wat Texel nu nodig heeft. In de ogen van het college is deze keus aanvaardbaar om aan de raad voor te leggen. De raad kan natuurlijk de politieke keus maken om meer goedkopere huizen te bouwen bij groter tekort, maar de (demissionair) portefeuillehouder houdt de raad wel voor dat kiezen voor een groter tekort op gespannen voet staat met de vastgestelde woonvisie.

Raadslid HERCULES herinnert aan het onderzoek uit 2019 van gemeente, provincie en Woontij in het kader van woonvisie en prestatieafspraken, waaruit kwam dat er een overschot was van 1000 te dure woningen, en een tekort aan 1000 goedkope woningen. Hij ziet daarom dus graag onderbouwing vanuit de woonvisie hoe het college tot deze

toezegging voorgestelde mix is gekomen. Burgemeester UITDEHAAG kan dit toezeggen, maar het is aan de raad om te discussiëren of er een amendement moet komen met een andere verdeling, met aanvulling uit de algemene reserve.

VVD Raadscommissielid SCHUIRINGA dringt aan deze –vrijblijvende- tender nu gewoon uit te voeren. De prestatienorm van Woontij is erin verwerkt. De verdeling is hierin verwerkt. Je weet dan wat eropaf komt, om tegen deze prijs te gaan bouwen, en dan kun je altijd nog bijsturen.

D66 Raadscommissielid ESCHWEILER signaleert, als woningzoekende huurder, dat je kijkend naar het gemiddelde inkomen op Texel maar op 2/3 van de genoemde €350.000 komt.

vervolgvragen

GroenLinks Raadslid ZEGEL vraagt of het meteen een half jaar uitstel betekent, mocht er uit deze tender niets komen waar we tevreden mee zijn. Wethouder HUISMAN kan alleen zeggen dat alle wensen en randvoorwaarden erin zitten. Als er iets uit komt, kunnen we dan

ook niet meer terug. Er is dus geen vertraging, maar dat half jaar is nodig om gezamenlijk tot een goed en fijn geslepen plan te komen.

CDA Raadslid KOOT reageert op de heer Schuiringa met de opmerking dat het toch iets genuanceerder ligt. We hebben namelijk de opdracht mensen die hier (komen) wonen betaalbare huisvesting te bieden. Als het voorstel dreigt hierin niet te gaan voorzien moeten we ons toch heel goed achter de oren krabben of het niet anders moet, stelt ze.
M.b.t. leegstandsbeheer en tijdelijke huisvesting is raadslid KOOT wel positief, maar ze vreest, op het moment dat je eraan toe bent er woningen te bouwen, niet zomaar een alternatief te hebben voor die tijdelijke bewoners. Ze hoort graag hoe groot het college het risico acht dat ze zich hiermee vastzetten.

VVD Raadscommissielid SCHUIRINGA legt mevrouw Koot uit dat ze nu aan de gang kunnen om te kijken of er liefhebbers zijn voor inschrijving. Dat is vrijblijvend, maar dan kun je tenminste wel snel bouwen. En het CDA komt ook niet met een alternatief, ziet hij.

college Wethouder HUISMAN verzekert mevrouw Koot dat het risico's van onszelf klem zetten er niet zijn. Voorstel is namelijk de gebouwen voor noodhuisvesting van Oekraïners *tijdelijk* aan te bieden.

Inhoudelijk

VVD Raadscommissielid SCHUIRINGA wijst op het contract van een half jaar voor de opvang van Oekraïeners in Oudeschild, met mogelijkheid tot verlenging. Dat werkt goed en wordt door het rijk vergoed, dus het lijkt hem beter dit te continueren, dan een schoolgebouw geschikt te maken voor die huisvesting.

Hart voor Texel Raadscommissielid SCHOUWSTRA merkt op dat volgens hun gegevens op het schip slechts 40 Oekraïners zitten, terwijl er plek is voor 220. Hij vraagt of daar nog meer mensen bij komen, en of inzet van de schoolgebouwen wel nodig is. Raadscommissielid SCHUIRINGA denkt dat het aantal personen nu niet zo'n rol speelt, het gaat om ter beschikking stellen.

Texels Belang Raadslid HOOGERHEIDE dringt aan op z.s.m. bouwen, bouwen, bouwen. Binnen een half jaar is er antwoord over de tender. Texels Belang heeft hier alle vertrouwen in.

D66 Raadscommissielid ESCHWEILER vindt dat ze toch echt moeten kijken voor wie je gaat bouwen. Dat gaat toch om de mensen die het écht nodig hebben en die het kunnen betalen. Het gaat om leefbaarheid, En bij 'betaalbaar' zit het gemiddelde inkomen van Texelaars op €24.000. Als tweeverdieners met €48.000 kom je dan nog 2/3 tekort om een hypotheek te krijgen voor de woningen die nu gebouwd gaan worden.

PvdA Raadslid HERCULES is dat met hem eens. Hij wil het nog over weging van de scenario's hebben. Als er reacties op de tender komen, dan zit je daar aan vast, neemt hij aan. In ieder geval zijn er al genoeg te dure woningen; die hoef je niet meer te bouwen. Op gemeentegrond is het zaak zoveel mogelijk sociale huur te bouwen. En voor de senioren die vastzitten in ieder geval zorgen dat die naar goede koopappartementen kunnen, want dan komen er huizen vrij. Voor de PvdA klinkt scenario 3 daarom goed in de oren.
De VOORZITTER meldt: als iemand voldoet aan de tendervoorwaarden, dan ga je daar als opdrachtgever in principe mee akkoord, dus is het niet vrijblijvend.

GroenLinks Raadslid ZEGEL wilde datzelfde ook aangeven. Aan zo'n inschrijver op de tender zitten we dan gewoon vast. Met de heer Hoogerheide is hij eens dat het gaat om bouwen, bouwen, bouwen, maar dan moet dat volgens GroenLinks wel in het juiste –onderste-segment zijn.

conclusie *Dit agendapunt gaat als **bespreekstuk** naar de raad van 24 mei 2022.*

9. Herberekening grondexploitaties

VVD Raadslid RAN zegt dat de VVD hier gisteren nog een technische schriftelijke vraag heeft gesteld. Verwerking in rekeningresultaat 2021, geeft volgens hen een vertekend beeld. Vraag is waarom niet voor de gebruikelijke weg via de algemene reserves is gekozen.
Burgemeester UITDEHAAG verklaart dat het technisch mogelijk is en straks in het rekeningoverzicht 2021 duidelijk zichtbaar wordt. Via de algemene reserve van vorig

jaar had ook gekund, maar dan moet je een raadsbesluit nemen over het overschot van 2021. Het zal toch linksom of rechtsom ergens vandaan moeten komen. Raadslid RAN vraagt nogmaals naar het waarom van deze keus. Burgemeester UITDEHAAG zegt dat ze deze afweging niet eens bewust maakten, maar als er over 2021 veel geld over was,
toezegging konden ze dat in 1x pakken. Hij laat nog even boekhoud-technisch de voor- en nadelen uitzoeken.
PvdA Raadslid VISSER geeft aan dat er een foutje zat in haar schriftelijke vraag. 7% inflatie ging over de kosten voor grond-, wegen- en waterbouw, niet over de bouwkosten.
toezegging Burgemeester UITDEHAAG dacht dat de vraag al beantwoord is, maar zal nagaan of ze het op de goede manier hebben geïnterpreteerd. Eventueel kan mevrouw de vraag opnieuw stellen.
inhoudelijk
PvdA Raadslid VISSER merkt in het algemeen op dat opbrengsten uit grondexploitatie eenmalig zijn. Ze vindt dat we niet moeten schrikken van lage of zelfs negatieve opbrengst, want huizenbouw levert jarenlang maatschappelijke baten op.

10. Oekraïense vluchtelingen

PvdA Raadslid VISSER leest dat nu alleen budget wordt gevraagd voor fase 1. Het lijkt haar dat fase 2 ook al aan het opstarten is, dus ze vraagt waarom daar nog geen budget voor wordt aangevraagd? Veel is nog wel PM, maar er staat ook al een post van €11.000 op. Het valt de PvdA op dat Texel redelijk veel bedden heeft gerealiseerd, maar dat die lang niet alle-maal in gebruik zijn. Blijkbaar willen de vluchtelingen niet allemaal naar Texel. Dit zou een risico kunnen zijn, mocht het rijk een omslag maken naar vergoeding per bezet bed.
Hart voor Texel Raadslid KOOIMAN zat met dezelfde onzekerheid. Ook hoort hij graag wanneer de afweging wordt gemaakt of de huur van het schip na 6 maanden verlengd gaat worden. Voorfinanciering betekent een risico als het gaat over werkelijk bezette bedden. Graag ontvangt hij een duidelijker specificatie van de €2,7 miljoen, dat mag schriftelijk. Burgemeester UITDEHAAG zegt dat dit voorstel 4 à 5 weken geleden in B&W is geweest.
toezegging Hij zegt toe, wat ze inmiddels weten over de PM-posten, en over de €2,7 miljoen, toe te sturen. Verder geeft hij aan dat Den Haag heeft gekozen voor vergoeding van *alle* bedden, ongeacht of er iemand er op slaapt, anders zou risico voor de gemeenten te groot zijn. Over de toekomst kan de burgemeester alleen zeggen dat het mooiste zou zijn als de Oekraïners terug kunnen. En anders is het wijs de huidige groep goede plekken te kunnen blijven bieden. Dat lijkt hem altijd beter dan nu weer tijdelijke huisvesting te maken, bijv. in de scholen. Wel is er een 'maar', dat we niet weten hoeveel Oekraïeners naar Nederland komen. Er zijn veel grotere getallen genoemd, maar die zijn tot nu toe nog niet gekomen. In antwoord op de heer Kooiman zegt hij dat ze over een maand of 2 die keus voor verlenging maken. Voor voorschoolse opvang komt eveneens een oplossing met vergoeding vanuit Den Haag, maar ook dat moeten we eerst voorfinancieren, licht hij toe.
VVD Raadscommissielid ALBERS wijst erop dat de Veiligheidsregio een bepaald aantal personen moet opnemen. Is er een verdeelsleutel binnen onze regio, wil hij weten. Want Texel heeft plaatsen over, dus misschien kunnen we daar iets in betekenen. Burgemeester UITDEHAAG legt uit dat Texel 4% moest bijdragen, dus ook 4% pakt van de opgave. Dat was toen 80 vluchtelingen, maar het was al bekend dat er meer zullen komen. Om rust te creëren is het schip met deze capaciteit een goede keus geweest, stelt hij. Ze hadden eerst ook wel heel veel mensen in te schrijven. Maar wat er verder ook gebeurt, Texel blijft klaarstaan om die mensen op te vangen. De heer ALBERS complimenteert het college met deze strategische keuze.
PvdA Raadslid VISSER vraagt of die €700 per week per gerealiseerd bed alleen voor de huisvestingskosten is, en dus niet voor de catering, schoolopvang, enz. Burgemeester
toezegging UITDEHAAG moet dat nagaan. Hij weet in ieder geval dat het financieel risico voor de huur van het schip beperkt is. Een bedrag voor aanpassings- en inrichtingskosten komt

er nog bovenop. Schoolkosten e.d. worden extra vergoed kan hij inmiddels antwoorden..

PvdA Raadslid VISSER vraagt vervolgens of zo'n bed alleen maar door een Oekraïense vluchteling bezet mag worden, of dat het ook mogelijk is om de overgebleven bedden bijv. voor huisvesting van seizoenarbeiders zijn te benutten. Burgemeester UITDEHAAG antwoordt 'ja' maar gaat dat niet zomaar besluiten. Het schip is gehuurd voor de toestroom van Oekraïeners, en de vergoeding van het rijk zou komen te vervallen als er andere doelgroepen zouden worden gehuisvest.

CDA Raadslid KOOT heeft begrepen dat de Oekraïners er goed zitten, dus het is haar niet duidelijk waarom bij het vorige punt over Jozefschool en Fontein de insteek is gekozen om daar Oekraïeners te huisvesten. Burgemeester UITDEHAAG antwoordt dat er allemaal onzekerheden speelden. Achteraf blijkt dat we meer plekken hebben voorbereid dan nodig. Maar als we het hebben over tijdelijk gebruik, valt eventueel ook te denken aan andere doelgroepen (als soort 'antikraak'). En als er iets verandert in de toestroom, dan kan het voorstel opnieuw op tafel komen.
De vraag van raadslid KOOIMAN is inmiddels beantwoord.

conclusie *Dit agendapunt kan als **hamerstuk** naar de raad van 24 mei 2022.*

11. Verschillende besluiten over Rekenkamercommissie De Waddeneilanden

3 Onderwerpen vragen een beslissing van de 5 Wadden-gemeenteraden, kijkend naar hun gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden:

1. De verordening uit 2018 is het afgelopen jaar geëvalueerd door de leden van de Rekenkamercommissie, de griffiers en de Begeleidingscommissie (waarin van elk eiland een raadslid en de griffier zitting hebben). Er is overeenstemming over een wijziging van artikel 7, 8 en 11 (op onderdelen).
2. Daarnaast is de heer E. van de Wiel uit Hengelo, die pas sinds 12 mei 2020 benoemd was, in het laatste kwartaal van 2021 gestopt met zijn werkzaamheden voor de Rekenkamercommissie; er moest zodoende ook een vacature vervuld worden.
3. Ook liepen de benoemingstermijn van de voorzitter, de heer Boneschansker, en het lid, mevrouw Fogl, af.

PvdA Raadslid VISSER weet dat het voor veel organisaties lastig is om kundige bestuurders te vinden. Ze vindt zorgelijk als 2 van de zittende, ervaren leden tegelijk aftreden. Om de kwaliteit te waarborgen zou dat beter gespreid kunnen worden, meent ze. Raadslid RAN zat namens de gemeenteraad in de begeleidingscommissie van rekenkamercommissie De Wadden. Ze kregen al veel sollicitanten. Hij snapt de zorgen van mevrouw Visser, maar gelukkig willen mevrouw Fogl en de heer Boneschansker aanblijven en is de heer Van Dijk een goede aanvulling. Eventuele zorgen of wensen kan de raad nu aan mevrouw Van de Wetering meegeven, die inmiddels in de begeleidingscommissie zit.

12. Motie VVD en D66: Gebiedsgerichte aanpak stikstof

VVD Raadscommissielid BOSCHMA licht toe dat sinds de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer mag worden toegepast. Sindsdien zit Nederland in een stikstofcrisis. Naast een landelijke aanpak hebben de provincies een belangrijke taak in gebiedsgerichte aanpak. Vóór 1 juli 2023 hebben zij de inspanningsverplichting een gebiedsplan neer te leggen, met gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingswaarden en programma stikstofreductie en natuurherstel. Texel heeft een gevarieerde bodem en behoud van het karakteristieke landschap is één van de kernwaarden. Als afgebakend gebied is het vrij bijzonder als het gaat om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De effecten worden met name gerelateerd aan de bedrijven en het verkeer. Volgens de modellen heeft Texel ook te maken met stikstof vanuit zee. Dit laatste wordt ter discussie gesteld door verschillende experts,

waaronder professor Han Lindeboom. Uit onderzoek blijkt namelijk dat er eerder sprake is van opname van stikstof in zee. RIVM geeft inmiddels toe dat de invloed van ammoniak uit zee minder zeker is dan gedacht. Voor Texel en andere kuststreken vinden wij daarom herberekening en lokale oplossingen wenselijk. Dit maatwerk biedt de mogelijkheid om de gebiedsgerichte aanpak vlot te trekken, en zo een adempauze te creëren om oplossingen te zoeken voor de agrarische ondernemers en natuurlijk ook voor de woningbouw. Met deze motie vragen we het college dit voor te leggen aan de provincie en de andere kustgemeentes.

D66 Raadscommissielid ESCHWEILER vult aan dat ze deze heroverweging van het rekenmodel ook graag bij RIVM op de agenda krijgen.

Vragen

CDA Raadslid KOOT vraagt wat op Texel precies het probleem is. Raadscommissielid
VVD BOSCHMA antwoordt dat het in principe een landelijk probleem is, maar dat op Texel sprake is van overschot als het gaat om de kritische depositiewaarde die de Natura 2000-gebieden aankunnen. Dit getal zou omlaag moeten om de natuur gezond te houden. De motie vraagt aandacht voor het rapport van Lindeboom, Sanders e.a. met het voorstel open te staan voor lokale oplossingen en maatwerk. Uit hun onderzoek blijkt namelijk dat er helemaal geen stikstof vanuit zee komt. De depositiewaarde komt voor Texel dan veel lager uit.

CDA Raadslid KOOT begrijpt nog niet goed wat Texel dan kan met dit voorstel voor gebiedsgerichte aanpak.

VVD Raadscommissielid BOSCHMA legt uit dat er volgens de landelijke berekeningen op de Natura2000 gebieden een grenswaarde waar we vóór 2030 onder moeten zitten. Het rijk heeft de provincies opgedragen vóór 1 juli 2023 een gebiedsgerichte aanpak te starten en daar een plan voor aan te leveren.

CDA Raadslid KOOT maakt hieruit op dat Texel een eigen taakstelling krijgt om de depositie
D66 te minderen. Raadscommissielid ESCHWEILER verduidelijkt dat het onderzoek van de heer Lindeboom e.a. aangeeft dat het landelijke rekenmodel niet representatief is voor wat er daadwerkelijk gebeurt. Daarom dient D66 ook bij het rijk zo'n motie in.

CDA Raadslid KOOT begrijpt het nu beter. Het CDA heeft hier ook vragen over gesteld. Ze legt voor of je niet veel beter af bent met een lokale meting, die *niet* uitgaat van zo'n
VVD model. Raadscommissielid BOSCHMA merkt op dat de stikstofdepositie op Texel momenteel al gemeten wordt. Waar het CDA op doelt gaat meer om de emissie, denkt ze. In de agrarische sector is een proef gaande om dat te meten, weet ze, maar dat blijkt nog niet zo eenvoudig. Ze weet ook niet of dat landelijk al wordt onderzocht, maar het wordt zeker meegenomen, verzekert ze mevrouw Koot.

PvdA Raadslid HERCULES vat samen dat vóór juli 2023 de provincie een plan moet hebben voor gebiedsgerichte aanpak, en dat de motie voor Texel (en andere kustgemeenten) een specifieke aanpak vraagt, vanwege het gevarieerde landschap en bodem. Hij vraagt
VVD of de opstellers denken dat de provincie daar nog niet van overtuigd is. Raadscommissielid BOSCHMA geeft aan dat ze denken dat de oplossing die de heer Lindeboom beschrijft, naast andere oplossingen, een verschil kan maken om in ieder
PvdA geval de boel vlot te kunnen trekken, ook voor de kustgebieden. Raadslid HERCULES zegt dat het onderzoek van de heer Lindeboom uit 1978 komt, en wijst op een recente memo van Focus-groep over deze materie. Hij denkt dat aanhalen daarvan in de motie juist averechts zal werken, omdat daarin getwijfeld wordt aan de RIVM-modellen. Het
VVD zou wel goed zijn bij de provincie onder de aandacht te brengen dat Texel een bijzonder gebied is zijn, maar dan zonder dit rapport bij te voegen, meent de PvdA. Raadscommissielid BOSCHMA zegt dat ze juist dit rapport als bijlage willen toevoegen, omdat dit bevestigt dat de berekeningen over stikstofdepositie vanuit zee onjuist zijn, en mede omdat het RIVM inmiddels positief op die kritiek heeft gereageerd.

GroenLinks Raadslid DROS betwijfelt of deze manier van iets vragen voor een specifiek gebied kans van slagen heeft. Het valt namelijk onder een landelijke afspraken, en de provincie moet het uitvoeren. En de motie gaat over stikstof, maar we hebben ook te maken met CO_2 e.d. en niet alleen de invloed op het landschap, maar ook op de biodiversiteit e.d.

VVD Er zijn dus nog wel meer dingen die om gebiedsgerichte aanpak vragen, en die spelen ook niet alleen op Texel. Raadscommissielid BOSCHMA beaamt dat er meer gebieden zijn waar specifieke zaken spelen, zoals bijv. vernatting. Maar omdat hier vooral stikstofproblematiek speelt, richt de motie zich daar nu vooral op.

Inhoudelijk

Hart voor Texel Raadslid KOOIMAN heeft zeer veel bewondering voor de onderzoekers, en laatst is over deze problematiek bij Natuurmonumenten ook gesproken. Het gaat hier nu om zo spoedig mogelijk te kunnen bouwen, dus wat Hart voor Texel betreft moeten we er alles aan doen om z.s.m. met dit rapport naar de provincie te gaan. Het is 2 voor 12,

CDA want ook voor de agrariërs ligt hier een groot probleem. Raadslid KOOT vult aan dat Natuurmonumenten zegt dat een kwart van de veestapel hier weg moet.

Texels Belang Raadscommissielid KIERS dankt de indieners voor de uitleg. Texels Belang gaat er intern nog over in beraad.

PvdA Raadslid HERCULES vindt goed ons als Texel in Noord-Holland te laten horen, bijv. via een motie. Maar hij herhaalt zijn twijfels of ze er goed aan doen de onderzoeken erbij te halen. Hij denkt echt dat het rapport van professor Lindeboom e.a. meesturen averechts werkt, zeker nu het RIVM heeft haar rapport er al op aanpast. Het is zaak ons wel serieus op te stellen, waarschuwt hij.

GroenLinks Raadslid DROS meldt dat GroenLinks overweegt de motie te steunen.

13. Motie D66: Betaalbare koopwoningen - Naar een beproefd idee van Zaanstad

D66 Raadscommissielid ESCHWEILER verwijst naar wat er vanavond al over betaalbaarheid van woningen is gezegd (punten 7 en 8). De wethouder heeft bij punt 7 ook al toegezegd in het voorstel in het najaar mee te nemen wat de mogelijkheden zijn, en of

toezegging die toepasbaar zijn op Texel. Wethouder HUISMAN bevestigt deze toezegging.

Vragen/inhoudelijk

PvdA Raadslid HERCULES is positief over de motie. Hij denkt dat het nog concreter is te maken door dit óók te koppelen aan de andere woningbouwplannen waar we al mee bezig zijn, en aan de tender voor locaties Jozefschool en Fonteinschool. September lijkt hem dan nogal laat om dat soort keuzes te maken. De motie roept op contact op te nemen met Zaandam, maar er zijn ook andere initiatieven, geeft hij mee. Wethouder

college HUISMAN benadrukt dat september niet haalbaar is, maar wel najaar 2022. Als de raad het onderzoek naar de mogelijkheden voor betaalbaarheid ook al mee wil nemen in de tender Jozefschool/ Fontein, en dus ook koopgarant e.d., dan moet ze die tender uitstellen. Bij deze 2 locaties gaat het voornamelijk over sociale huur en woningen onder 3 ton, dus ze raadt niet aan daarvoor dat uitstel te aanvaarden. Het gaat erom goed te kijken welke mogelijkheden in de Texelse situatie toepasbaar zijn.

PvdA Raadslid HERCULES ontvangt graag schriftelijke uitleg waarom die tender uitgesteld zou moeten worden, als je mogelijkheden om het betaalbaar te houden wilt meenemen. Voor de ontwikkelaar blijven de bouwkosten immers hetzelfde, en in de tender kan dat

college na de keus voor een aannemer worden meegenomen, lijkt hem. Wethouder HUISMAN wil z.s.m. de tender in de markt zetten. Op het moment dat we moeten gaan uitzoeken hoe woningen goedkoper te maken zijn, komt er beslist uitstel, want dat kunnen we niet eerder dan in het najaar voorleggen, benadrukt ze.

GroenLinks Raadslid ZEGEL noemt de motie sympathiek. Het helpt mensen om aan een betaalbare woning te komen. Hij stelt voor om naast het model van Zaanstad nog 2 of 3 modellen voor te leggen om uit te kunnen kiezen. Raadscommissielid ESCHWEILER dankt voor deze aanvulling op de motie, want als het op een andere manier kan is dat uiteraard ook goed.

VVD Raadslid RAN is benieuwd waarom D66 zo lang heeft gewacht met deze motie. De aanvulling van GroenLinks vindt hij een goed idee. Net als de heer Hercules denkt hij dat de prijs van de woningen toch hetzelfde blijft. Alleen de manier hoe die te betalen kan anders. Het lijkt raadslid ZEGEL goed dan te spreken over ‘bereikbaarder’ in plaats van ‘betaalbaarder’ of ‘goedkoper’.

Hart voor Texel Raadslid KOOIMAN wil duidelijk meegeven, dat de tender geen vertraging op mag lopen.

PvdA Raadslid HERCULES lijkt het toch goed eerst te kijken of je wel bouwt voor de vraag die er is. Voor de raad van 24-5-2022 hebben we nog een onderbouwing vanuit de woonvisie te goed, geeft hij aan. Hij verwacht nog uitleg waarom de tender zonder onderzoek naar koop-garant en dergelijke wordt uitgeschreven. Want de motie gaat in zijn ogen over in gesprek gaan over aanvulling, en nadenken over andere mogelijkheden om de

Hart voor Texel woningen betaalbaar te houden. Raadslid KOOIMAN raadt de heer Hercules aan, als hij wat anders wil, met een amendement te komen, zonder de tender af te remmen.

D66 Raadscommissielid ESCHWEILER zegt tegen de heer Ran dat ze juist nu met deze motie komen, omdat woningbouw op dit moment aan de orde is.

Texels Belang Raadscommissielid KIERS meldt dat Texels Belang zich over de motie nog even beraadt.

14. Overzicht brieven aan de raad, Raadsinformatiebrieven en de Lange Termijn Planning en eventuele 'schoten voor de boeg'

-

15. Rondvraag

15.1 Raadslid V.D. WERF is vanavond opgevallen, dat de leden zich goed houden aan afspraken over interruptie en spreken via de voorzitter.

15.2 Raadscommissielid ESCHWEILER ziet bij het afgelopen week gereed gekomen fietspad, bij de afslag naar Ecomare, dat daar op dit moment nog geen haaientanden zijn teruggekomen. Hij vraagt of die nog terugkomen voor het seizoen? De VOORZITTER

toezegging beluistert dat er schriftelijk antwoord komt.

15.3 Raadslid KOOIMAN ontvangt toch graag nog antwoord over de Kikkertstraat (n.a.v. de inspraak van de heer Tromp) vóór de raad van 24 mei 2022. Voor de vorige raad was dat helaas niet gelukt. De VOORZITTER geeft het college deze openstaande vraag mee.

16. Sluiting

De VOORZITTER dankt allen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.20 uur.

Afkortingen

Bpl = beschermd provinciaal landschap, CROW = centrum voor regelgeving en onderzoek in de grond-, water- en wegenbouw en de verkeerstechniek, HHNK = hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, KNRM = koninklijke Nederlandse reddingmaatschappij, NHG = nationale hypotheekgarantie, RIB = raadsinformatiebrief, rkc = rekenkamercommissie

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadscommissievergadering van 08-06-2022,

De griffier,



Agenda Raadscommissie

Datum	10-05-2022
Tijd	19:30 - 23:00
Locatie	Raadszaal
Voorzitter	Mevrouw A. van de Wetering
Toelichting	De vergadering vindt plaats in de raadzaal en is ook te volgen via www.texel.nl/uitzendingraad.

1 **Opening en mededelingen**

2 **Vaststelling agenda**

3 **Vaststelling verslag raadscommissie 12 april 2022**

4 **Publieksrondvraag**

Inspreker: Mevrouw Andeweg (met huisarts Grischa de Winter).
Onderwerp: Groeiende huisvestingsproblemen huisartsen en tandartsen.

5 **Informatie vanuit het college over gemeenschappelijke regelingen (zoals HVC, GGD en Omgevingsdienst)**

Portefeuillehouders kunnen op deze plaats de gemeenteraad informeren over wetenswaardigheden die zich hebben voorgedaan in organisaties waarmee de gemeente samenwerkt via verlengd bestuur, bijvoorbeeld.

6 **Informatie vanuit de burgemeester over Openbare Orde en Veiligheid**

Burgemeester Uitdehaag vertelt bij dit agendapunt over actuele zaken die de openbare orde betreffen en Corona.

7 **Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat**

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 39 woningen, waaronder 20 sociale huurwoningen op het voormalige voetbalveld aan de Trompstraat mogelijk gemaakt.
Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Oudeschild, omdat de locatie deels een sport-bestemming en deels een groenbestemming heeft en er geen woningen zijn toegestaan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden.
Het woningbouwplan gaat uit van 20 ‘rug-aan-rug woningen’, 14 ‘rij woningen’, 4 ‘twee-onder-een kap’ en 1 ‘vrijstaande woning’. Binnen het plangebied zijn 62 parkeerplaatsen voorzien, waarmee ruim voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.

Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.
Het plan heeft van 28 februari tot en met 11 april 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 7 zienswijzen ingediend. Het plan wordt aangepast op een zienswijze van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Daarnaast is er 1 ambtshalve tekstuele aanpassing toegevoegd.

Insprekers:
De heer Smits
De heer Keijzer (voorzitter Dorpscommissie)

8 **Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool**

Het college stelt de raad voor de locaties Jozef- en Fonteinschool via 2 tenders in de markt te zetten. Uitgangspunt is het realiseren van een betaalbaar programma van minimaal 42 woningen. De markt wordt hierbij uitgedaagd om op basis van wensen en eisen met een optimaal plan te komen en een grondbieding te doen. De tenderprocedure zelf zal ongeveer een half jaar duren, zodat de partij die de tender wint begin 2023 kan starten met benodigde stappen om tot herontwikkeling te komen.

Voorgaande houdt ook in dat de gebouwen vanaf de zomer 2022 via een gespecialiseerde vastgoedbeheerder in ieder geval anderhalf jaar ingezet kunnen worden voor tijdelijke huisvesting, waaronder mogelijk de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne.

9 Herberekening grondexploitaties

Volgens afspraak wordt aan de gemeenteraad, vooruitlopend op de programmarekening, de herberekende grondexploitaties voor behandeling in de gemeenteraad aangeboden.
Bij de herberekening van de grondexploitaties is gerekend met het huidige prijsindexcijfer voor grond- weg- en waterbouw, die vele malen hoger dan is aangenomen bij de voorgaande berekening (is 7% ten opzichte van 2%). Dit komt door de onverwachte en sterke schaarste naar bouwmaterialen in 2021.
De opbrengsten zijn maar licht gestegen en verhoogd voor de vrije sector kavels met het consumenten prijsindexcijfer (4,63%, mei – januari), in verband met het betaalbare programma. De opbrengsten van de sociale huur zijn niet verhoogd. De raad heeft hiervoor een grondprijs van € 100,-- per m2 vastgesteld.
Andere oorzaken voor het groter worden van de tekorten en het kleiner worden van de opbrengsten zijn in het bijgevoegde document beschreven (paragraaf grondbeleid) De hierboven genoemde oorzaken zijn wel de belangrijkste factoren.

10 Oekraïense vluchtelingen

Door de oorlog in Oekraïne heeft elke gemeente in Nederland de opdracht gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid zijn worden gecompenseerd door het Rijk. De gemeente moet echter voorfinancieren. De raad wordt gevraagd het benodigde budget in het kader van voorfinanciering beschikbaar te stellen.

11 Verschillende besluiten over Rekenkamercommissie De Waddeneilanden

3 Onderwerpen vragen een beslissing van de 5 Wadden-gemeenteraden, kijkend naar hun gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden:

1. De verordening uit 2018 is het afgelopen jaar geëvalueerd door de leden van de Rekenkamercommissie, de griffiers en de Begeleidingscommissie (waarin van elk eiland een raadslid en de griffier zitting hebben). Er is overeenstemming over een wijziging van artikel 7, 8 en 11 (op onderdelen).
2. Daarnaast is de heer E. van de Wiel uit Hengelo, die pas sinds 12 mei 2020 benoemd was, in het laatste kwartaal van 2021 gestopt met zijn werkzaamheden voor de Rekenkamercommissie; er moest zodoende ook een vacature vervuld worden.
3. Ook liepen de benoemingstermijn van de voorzitter, de heer Boneschansker, en het lid, mevrouw Fogl, af.

12 Motie VVD en D66: Gebiedsgerichte aanpak stikstof

13 Motie D66: Betaalbare koopwoningen - Naar een beproefd idee van Zaanstad

14 Overzicht brieven aan de raad, Raadsinformatiebrieven en de Lange Termijn Planning en eventuele 'schoten voor de boeg'

Fracties kunnen brieven of Raadsinformatiebrieven agenderen voor bespreking in de raadscommissie. Zij kunnen ook een 'Schot voor de boeg' agenderen; dat zijn onderwerpen die een fractie kan agenderen om bijvoorbeeld af te tasten hoe andere fracties denken over een onderwerp. Een actueel overzicht van alle ingekomen brievenen raadsinformatiebrieven zijn altijd te vinden via het Raadsinformatiesysteem (www.texel.nl/gemeenteraad), dan kiezen voor: Overzichten.

Ter informatie is de Lange Termijn Planning toegevoegd, met in geel de wijzigingen/verschuivingen ten opzichte van de laatste versie.

15 Rondvraag

16 Sluiting

Verslag raadscommissie

Dinsdag 12-04-2022

Aanwezig

Voorzitter	Mevrouw V.C. Koot
Raadsleden	Mevrouw M.E. van der Werf, de heer C. Hoogerheide, de heer F. Oosterhof (Texels Belang), de heer N.C.B. Ran, de heer A. Huisman (VVD), de heer H. Kieft, de heer F. Zegel, mevrouw J. Dros (GroenLinks), mevrouw A.P. Visser-Veltkamp, de heer E. Hercules (PvdA), de heer E.P. Kooiman (Hart voor Texel)
Commissieleden	De heer N. Lely (PvdA), de heer J. Schuiringa (VVD), de heer H.J.F.M. Soyer (GroenLinks), de heer S. Eschweiler (D66)
Raadsgriffier	Mevrouw M. de Porto
Verslag	Mevrouw H.D.M. Zandee-van Heerwaarden (vanaf externe locatie)
College	Burgemeester M.C. Uitdehaag, demissionair wethouders mevrouw H. Huisman en de heer R. van de Belt
Ambtelijk	--
Insprekers	Bij punt 4 mevrouw H. Schutten-Wildevuur (De Driehoek), bij punt 4 de heer B. Tromp (Kikkertstraat 11), bij punt 5 de heer J. van de Ree (Texelse imkervereniging), bij punt 6 familie Roeper en mevrouw L. Vonk.

Afwezig met kennisgeving

1. Opening en mededelingen

De VOORZITTER opent deze eerste commissievergadering in de nieuwe raadsperiode 2022-2026 en heet allen welkom. Ze is blij met een goed gevulde publieke tribune.

De 2 zetels van het CDA blijven helaas leeg i.v.m. ziekte.

De voorzitter probeert voor de nieuwe commissieleden de agenda en begrippen zo goed mogelijk toe te lichten. De raadscommissie bespreekt vanavond de onderwerpen ter voorbereiding van de besluitvorming in de raadsvergadering op 28 april 2022. Een aantal aankomende commissieleden wordt in die raadsvergadering officieel geïnstalleerd, maar mag vandaag al deelnemen. Behandeling van elk agendapunt gaat in 2 ronden, eerst is er gelegenheid tot het stellen van vragen (aan de portefeuillehouder), daarna discussiëren de leden onderling. Uitgangspunt is: bij elk onderwerp slechts 1 spreker per fractie. Het is belangrijk mensen uit te laten spreken. Interruptie is alléén bedoeld om kennelijke onwaarheden recht te zetten of om een noodzakelijke verduidelijking te vragen of geven.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. Agendapunten waarvoor insprekers zijn aangemeld, worden zoveel mogelijk aan het begin van vergaderingen gepland.

3. Vaststelling verslag commissievergaderingen 1 en 2 februari 2022.

Er zijn geen voorstellen tot wijziging ontvangen. *Beide verslagen worden vastgesteld.*

4. Publieksrondvraag

De VOORZITTER legt uit dat de publieksrondvraag gelegenheid biedt aan insprekers om hun verhaal te doen. Commissieleden kunnen vervolgens vragen stellen, maar er is geen ruimte om in discussie te gaan. Fracties kunnen wel vragen zo'n onderwerp een volgende keer te agenderen.
Er hebben zich 2 insprekers aangemeld:

1. Mevrouw H. Schutten-Wildevuur (over: De Driehoek)
2. De heer B. Tromp (over Kikkertstraat 11)

Inspreker 1

toelichting Voordat mevrouw Schutten het woord krijgt vertelt de VOORZITTER dat De Driehoek al uitgebreid in commissie en raad aan de orde is geweest. In de raadsvergadering van 16-2-2022 is een motie hierover in 2 delen in stemming gebracht, maar niet aangenomen. *Mevrouw SCHUTTEN brengt hier graag haar persoonlijke verhaal naar voren, en wil een dwaling in besluitvorming rechtzetten. Het gaat om het afwijzen van tijdelijke uitruil van slaapplaatsen van De Krim met een locatie waar de laatste chalets die van De Driehoek moeten vertrekken terecht zouden kunnen. Toen in 2018 het park aan familie Zoetelief werd verkocht, en in 2019 aan Europarcs doorverkocht, begonnen de slapeloze nachten. Na een noodkreet in 2019 van de betreffende eigenaren aan de gemeente, heeft wethouder Huisman in een emotioneel gesprek beloofd te kijken of er vervangende grond te vinden was. In september dat jaar is nogmaals een noodkreet naar de gemeente gegaan, maar de aangedragen opties werden weer afgewezen. De motie van 16-2-2022 droeg het recreatieve terrein van de heer Jan van Asselt aan. Dat zou dan met toeristische bedden van De Krim tijdelijk kunnen worden ingevuld. Dit leek een goede oplossing, want de chalets waren voor 30 jaar gegarandeerd, en de meeste stonden al zo'n jaar of 10 op De Driehoek. Ook dit laatste alternatief werd helaas afgewezen, met de motivering dat in het kader van het in 2021 vastgestelde Toeristisch Toekomstplan niet meer mogelijk is slaapplaatsen te verplaatsen. Het kan toch niet zo zijn dat wij worden gedupeerd in een zaak die al loopt vanaf 2019 door een besluit van 2 jaar later, betoogt mevrouw Schutten. 'Gesleep met bedden' is hier trouwens niet van toepassing, geeft ze nog mee, want het blijft dezelfde postcode. In de raadsvergadering mocht ze niet spreken. Ze doet daarom nog eenmaal een zeer dringende oproep aan raad en college om de eigenaren die dit overkomt te helpen aan een plek op Texel.*

vragen

Raadslid KIEFT vraag mevrouw Schutten te bevestigen of de essentie van haar betoog is, dat ze mondeling hulp toegezegd hebben gekregen. En dat hun verzoek tot eventuele verplaatsing van bedden van vóór vaststelling van het toeristisch toekomstplan is, dus dat de vraag volgens het toenmalige beleid zou moeten worden behandeld. Mevrouw SCHUTTEN bevestigt dat ze dat verzoek om een andere plek in 2019 al hebben gedaan, dus 2 jaar vóór vaststelling van het toeristisch toekomstplan. Ze zijn zeer verontwaardigd, want ze voelen zich onterecht behandeld. Ook brengt ze in herinnering dat raadslid Veltkamp haar nog voor zijn overlijden heeft geschreven dat hij het verzoek om te verplaatsen naar de grond van de heer Van Asselt als een goede mogelijkheid zag. De bestemming is daar recreatief, er hoeft geen schop in de grond, alles is er aangelegd. De VOORZITTER wijst erop dat de motie in februari *niet* is aangenomen. Het is niet de bedoeling die discussie over te doen. Ze geeft mevrouw Schutten mee om, eventueel samen met de heer Kieft, te bekijken hoe dit idee verder nog met raad/college/ ambtenaren is voort te zetten. Mevrouw SCHUTTEN vat tot slot samen dat hun dringende verzoek is om toch nog een plekje op Texel te vinden.

Inspreker 2 De heer TROMP wil graag toelichting geven over de verbouwingsplannen van Kikkertstraat 11 en 13, naar een appartementengebouw . Het plan wijkt op 5 punten af van het bestemmingsplan, o.a. qua goot- en bouwhoogten, bouwvlak, dakhelling en parkeerplaatsen. Per 3 huizen moet 1 parkeerplek extra worden gecreëerd, volgens Besluit omgevingsrecht (BOR). De plekken die niet op eigen terrein passen zouden verschuiven naar de Molenlaan. De heer Goënga (van de supermarkt, mede-eigenaar) is daar niets over bekend. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat al die mensen op openbaar terrein moeten parkeren. Totaal komt het bouwplan op 2600 m^3 extra bebouwing. Voor de ernaast wonende heer Tromp heeft het plan grote consequenties: de gemeenschappelijke steeg wordt te smal om zijn winkel nog te bereiken; er zal nooit meer een straaltje zon in zijn tuin vallen, er kijken 6 balkons op zijn erf en zelfs op zijn slaapkamer uit. Zijn privacy is dus volledig weg, en zijn houtkachel met schoorsteen zal

ook niet meer te gebruiken zijn. Tevens is Ploosterstraat 2k ook zijn eigendom, in gebruik voor licht industriële werkzaamheden. Met dit bouwplan zal ook dat onmogelijk worden. De heer Tromp hoopt dat de raad het bouwplan daarom zal afwijzen.

vragen

Raadslid KOOIMAN vraagt inspreker of goed is begrepen dat er geen enkel overleg met hem als buurman is gevoerd. De heer TROMP antwoordt dat dit inderdaad totaal niet met hem besproken is. Ook is niet met de heer E. Goënga gesproken over het parkeren.

Reactie procedureel

Burgemeester UITDEHAAG raadt inspreker aan een formele zienswijze met zijn bezwaren in te dienen op het bouwplan dat straks nog ter inzage komt, anders verliest hij zijn rechten. Inspreken in de publieksrondvraag geeft namelijk toelichting en vraagt aandacht, maar geldt niet officieel als bezwaar.
Raadslid KOOIMAN heeft vragen voor de portefeuillehouder. De VOORZITTER benadrukt dat bij de publieksrondvraag alleen technische vragen ter verduidelijking kunnen worden gesteld. Het is niet bedoeld voor politieke discussiepunten. Raadslid KOOIMAN wil geen discussie uitlokken, maar is wel benieuwd naar antwoorden van het college op zijn vragen, omdat hij misschien in de raad met een motie wil komen. Op veel punten is hier namelijk gekozen voor afwijken van het bestemmingsplan, via een zogenaamde 'kruimelregeling'. Hij meent dat met elkaar is afgesproken dat commissieleden wél toelichting door de portefeuillehouder kan vragen. De VOORZITTER zegt dat hij dit toch echt beter schriftelijk kan voorleggen, dan kan de wethouder zich er goed in verdiepen.

verzoek

Raadslid KOOIMAN besluit daarop zijn vragen schriftelijk in te dienen, en hoopt op antwoord vóór de raad.
Raadscommissielid LELY geeft aan dat ze ook onvoldoende van de materie op de hoogte zijn, om te kunnen reageren. Ze gaan er vooralsnog van uit dat klopt wat in de brief staat.

5. Verzoek van GroenLinks - bespreken brief met als onderwerp 'illegale bijen'

Als inspreker namens de Texelse imkervereniging is aanwezig de heer J. VAN DE REE.
Raadscommissielid SOYER geeft aan waarom GroenLinks verzocht deze brief te agenderen. Er gaat hier namelijk echt iets fout, het gaat om behoud biodiversiteit, we mogen deze noodkreet niet laten lopen.
De heer VAN DE REE legt uit dat imkervereniging Texel de noodklok luidt, omdat overtreding van de APV plaatsvindt betreffende vervoersverbod van bijen. De wereldwijd opkomende ziekte varroa en andere ziekten hebben we hier tot nu toe altijd weten te voorkomen. De Texelse honingbij heeft belangrijk erfelijk materiaal, stamt af van de oer-bij. Pas als ziektes uitbreken overleven vaak de oorspronkelijke soorten. Die behoeven geen behandeling tegen ziektes. Hier op Texel hebben de bijen nagenoeg geen last van sterfte. Erfelijk materiaal past zich het snelst aan. Nu wordt echter de Texelse zwarte bij bedreigd door illegaal invoeren van andere bijenrassen op Texel. De imkervereniging heeft getracht samen te werken met betrokkene, maar hij onttrekt zich daar op alle manieren aan elke vorm van overleg. Grote kans bestaat dan ook dat zijn geïmporteerde koninginnen zich met onze unieke ras gaan vermengen. De schat aan het oer-dna willen we veilig te stellen, en we verzoeken dan ook z.s.m. handhavend op te treden, en tevens te onderzoeken hoe in de toekomst dit soort situaties zijn te voorkomen. Het gaat om behoud van dit bijzondere ras voor Texel, Nederland, en zelfs wereldwijd.

vragen

Raadslid HOOGERHEIDE vraagt of de imkervereniging een verzoek tot handhaving heeft ingediend. De heer VAN DE REE antwoordt dat ze wel om handhaving hebben verzocht, maar het kritieke punt is dat in de APV staat dat het om vervoer van bijen naar Texel gaat, terwijl dit vervoer vrijwel niet is te controleren. Dit vervoer is dus illegaal, stelt hij.
Raadscommissielid SOYER vult aan dat we op Texel dus alleen de oer-bij van West-Europa, een zeer bedreigde ondersoort, willen beschermen. Grootste risico is menging

met andere rassen. Het vervoersverbod regelt dit wel, maar eigenlijk kun je iemand alleen op heterdaad betrappen, en zo'n bijenkoningin past in een heel klein kooitje. Ook kan men per post een bevruchte bij versturen. Er is dus uiterst lastig op te handhaven. Het is wel aan te tonen dat deze overtreding regelmatig gebeurt, want het houden van 'overkantse' bijen betekent altijd dat er illegaal vervoer plaatsvindt. Vraag aan de portefeuillehouder is dan ook om, vóórdat de mannetjesbijen uitzwermen om te gaan paren, analoog aan o.a. Vlieland, waar kweekstations zijn, de APV aan te passen.

toezegging Burgemeester UITDEHAAG zegt toe hiermee aan de slag te gaan. Uiteindelijk stelt de raad beleid vast en daar handelt het college naar. De vraag om handhaving is dus wat merkwaardig, want hij is gewoon gehouden dat beleid uit te voeren. Dat is geen politieke keuze. De portefeuillehouder ziet wel mogelijkheden om op te treden, en daar waren ze al mee bezig toen de brief kwam. Hij zal de raad informeren hoe ze dit nader invullen.
Vorig jaar is al goed met de Texelse imkervereniging gesproken. Het is een compliment waard, dat eerst samen is geprobeerd het in der minne op te lossen. De APV lag ongeveer in 2018 voor het laatst in de raad, dus het lijkt hem goed het in de komende wijzigingsronde mee te nemen en voor te leggen. Het lijkt hem dan ook geen probleem de regeling van de andere eilanden over te nemen. Die houdt in dat je geen bijen mag houden, tenzij je ontheffing hebt. Dat betekent wel wat meer bureaucratie, maar dan kan wel beter worden opgetreden. Lastig is wel dat men graag vooraf wil weten dat we gaan handhaven, en ook dat er privacy speelt. Het is natuurlijk altijd mogelijk om buiten de openbaarheid hierover te praten, geeft hij mee.
Raadslid HOOGERHEIDE is zeer tevreden met dit antwoord, en wacht het voorstel af.
Raadslid RAN merkt op dat ze hier sinds 2017 al heel veel over weten. Ook de VVD kan zich vinden in de uitleg van de portefeuillehouder.
Raadslid KOOIMAN ziet ook dat op de huidige manier handhaven lastig is. Misschien is het goed de aanpassing in de APV in samenspraak met de vereniging te doen, oppert hij.
Raadslid HERCULES meent dat ze het er allemaal wel mee eens zijn dat dit krachtige bijenvolk moet blijven bestaan. Hij zou ertoe neigen om de APV in de komende raad al hierop aan te passen, om dan meer zeker te zijn van de juridische houdbaarheid.
Raadscommissielid SOYER wijst op het feit dat zeer tijdgebonden is. Zwermen van de bijen speelt de komende 2 maanden, dus hij hoopt dat het college hiermee toezegt dit tijdig te regelen.

toezegging Burgemeester UITDEHAAG geeft te kennen dat ze nu al, op basis van de huidige regels, wel mogelijkheden tot handhaving hebben. Aanpassen van de APV doet hij liever door in één keer een aantal wijzigingen tegelijkertijd door te voeren. Ten derde zet hij nog vraagtekens of regels die in de toekomst worden vastgesteld voldoende grondslag tot handhaving bieden. Alleen als de raad er écht op aandringt moet hij het doen. Tevens waarschuwt hij ook te maken te hebben met beperkte ambtelijke capaciteit.
Raadslid HERCULES gaat akkoord, als de burgemeester ervan overtuigd is op de huidige regels succesvol te kunnen handhaven. Wel stelt hij: als iets écht dringend is, moet het.

6. Gewijzigd vaststellen tweede reparatieplan bestemmingsplan buitengebied

De VOORZITTER licht toe dat in dit bestemmingsplan uit 2018, inmiddels een aantal fouten is vastgesteld. Ook moeten zaken uit de strandnota worden overgenomen.
De volgende insprekers hebben zich voor dit onderwerp gemeld:
De heer P.W. Roeper en mevrouw L. Vonk.

Inspreker 1. De heer ROEPER, vertelt dat zij eigenaren zijn van Ora et Labora, grote stolp aan de Zaandammerdijk. Begin jaren '90 werd een gebouwtje op hun erf aan de noordzijde al gebruikt voor verhuur aan toeristen, en kregen ze toestemming voor kamperen bij de boer. Dit levert hen welkome inkomsten op, mede nodig om de stolp in stand te houden. Bij een handhavings-bezoek werd onlangs duidelijk dat het zomerhuisje niet in het huidige bestemmingsplan 2013 staat. En overgangsrecht zou niet opnieuw kunnen worden toegepast. Hoofdregel is dat bestaand gebruik positief moet worden bestemd, maar het college beroept zich op de Etten-Leur clausule. Die stond echter niet in het vorige

bestemmingsplan 1996, en daarop haalt het college een ander artikel aan, wat zegt dat deze overgangsbepaling geen legaliserende werking heeft. Maar er gaat wel degelijk een beschermende werking van uit. In de beantwoording staat echter dat sprake is van strijdig gebruik, mede i.v.m. uitbreiding van het kippenhok. De OZB is in ieder geval sinds 1998 betaald voor stolp én zomerwoning. Algemeen gebruiksverbod geldt nu echter vanaf vaststelling van het bestemmingsplan, stelt het college, in hun ogen onterecht.
De term 'recreatief opstal' lijkt de heer Roeper overigens niet passend voor hun zomerhuisje. Hij hoopt dat de raad het college wil adviseren dit zomerhuis alsnog positief te bestemmen. Hij verwijst hierbij naar de toegezonden brief.

Vragen

Raadslid KOOIMAN viel in de brief een zin op over gebruik als zomerwoning vanaf begin jaren '90. Hij vraagt of de heer Roeper daar toestemming voor had, en of dat aantal slaapplaatsen in mindering is gebracht op het aantal plekken voor kamperen bij de boer.
De heer ROEPER antwoordt dat het gebouwtje er al stond en verhuurd werd voordat zij het geheel kochten, en dat zijzelf het tegelijk met de camping zijn gaan verhuren. Hij was volledig te goeder trouw. Het gebouwtje is inderdaad niet gelegaliseerd in het bestemmingsplan van 2013, maar toen de OZB-heffing, waarin het zomerhuis óók stond, gewoon kwam, dachten ze dat het geregeld was. Dat is al die jaren betaald. De conclusie van raadslid HERCULES, dat inspreker dus geen melding deed of toestemming vroeg voor toeristische verhuur, bevestigt de heer Roeper.
Raadcommissielid SCHUIRINGA raadt de heer Roeper aan het archief uit te pluizen om met bewijzen van vroegere toeristische verhuur te komen. Raadslid HERCULES geeft mee dat betalen van belasting voor een pand geen rechten geeft. Daar is de heer ROEPER inmiddels achter gekomen.

college

Wethouder HUISMAN vat samen dat hier sprake is van strijdig gebruik ten opzichte van het bestemmingsplan. Er wordt volgens het college niet voldaan aan de voorwaarden voor voortzetting van het overgangsrecht.

Inspreker 2

Mevrouw L. VONK spreekt over een soortgelijke kwestie. Zij wonen inmiddels 15 jaar op Maria's Hoeve aan de Westerweg 47, een prachtige, karakteristieke stolpboerderij.
Recent kregen wij handhavingsbezoek en werd ons meegedeeld dat niet bekend is wat de status van de twee inpandige recreatie-appartementen in onze stolp is, terwijl wij van mening zijn dat het gebruik onder het overgangsrecht valt. Vandaar dat we een zienswijze
hebben ingediend. Het college antwoordt onze stelling niet te delen. Een jurist heeft onjuistheden in de beantwoording gevonden over de werking van overgangsrecht.
Daar staat bijvoorbeeld dat de hoofdregel is dat bestaand gebruik, ongeacht of het in strijd is met het bestemmingsplan, bij een herziening positief moet worden bestemd en dat dit strijdig gebruik van het overgangsrecht kan worden uitgesloten via de Etten-Leur clausule. Omdat vaststaat dat die clausule niet was opgenomen in de regels van het bestemmingsplan buitengebied van 1996 citeert het college artikel 31: "Het strijdig gebruik op het moment van het rechtskracht krijgen van het bestemmingsplan,
mag geheel of gedeeltelijk worden voortgezet, met dien verstande dat de afwijking van het plan niet wordt vergroot". Vervolgens zegt de gemeente echter: deze overgangsbepaling legaliseert dus geen strijdig gebruik. Volgens de juridisch adviseur heeft een overgangsbepaling weliswaar geen legaliserende werking, maar biedt wel bescherming. De gemeente mág handhavend optreden tegen strijdig gebruik dat onder het overgangsrecht valt, mits zij bereid is de daardoor veroorzaakte schade te vergoeden.
Op pagina 14 zegt de gemeente ook nog: "Daarnaast is het niet duidelijk wanneer de gastenverblijven in gebruik zijn genomen en wat de inrichting c.q. voorzieningen waren bij het gereed komen ervan. …. En of en hoe dat in de loop van de jaren is gewijzigd. Dat is voor de gemeente ook niet na te gaan, omdat de bouwvergunning niet is aangevraagd en verdere gegevens ontbreken. Het is ook door indiener in de zienswijze niet aangetoond dat de strijdigheid ononderbroken is voortgezet sinds het gereedkomen van

de 2 gastenverblijven. In de leveringsakte van 2007 bijv. zijn deze niet benoemd". Mevrouw Vonk vindt deze tekst onbegrijpelijk. De gastenverblijven waar het om gaat, in feite inpandige recreatieve opstallen, zijn gebouwd en in gebruik genomen voordat het bestemmingsplan buitengebied 1996 van kracht werd. Dat is de enige vaststelling die hier van belang is. Of dat in 1980 of 1990 gebeurde is niet relevant.
De gemeente vervolgt: "In artikel 32 van het bestemmingsplan is een algemeen gebruiksverbod opgenomen: 'het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het bepaalde in dit plan.'" Het gebruik van de 2 inpandige recreatieve opstallen/appartementen valt dus niet onder het overgangsrecht voor gebruik.
De logica van het college mist hier volledig… Dit gebruiksverbod geldt vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, terwijl het overgangsrecht betrekking heeft op gebruik dat vóór de datum van vaststelling plaatsvond. De conclusie van het college is onjuist en onzinnig, stelt mevrouw Vonk. Het gebruik van de inpandige recreatieve opstallen valt gewoon onder de bescherming van het overgangsrecht en dient positief bestemd te worden.
Verder schrijft de gemeente nog: "Indiener heeft op het bestemmingsplan Buitengebied 2013 geen zienswijze ingediend." En: "Er is nu geen beleid waardoor deze 2 inpandige recreatieappartementen gelegaliseerd kunnen worden". Wij wisten niet dat we dit hadden moeten doen. In het beleid is niets veranderd en destijds was er ook geen beleid. De regels zijn ingewikkeld, zelfs de gemeente weet blijkbaar niet precies hoe het zit. Hoe
hadden wij dit allemaal kunnen weten, legt mevrouw Vonk voor.
Hoewel hiermee al duidelijk is dat het betoog van het college geen stand kan houden, gaat ze –ter voorkoming van misverstanden– nog in op het volgende. De vorige eigenaren hadden in Maria's Hoeve alle hoeken en gaten verhuurd aan toeristen, tot wel 18 personen verbleven in de woning, de "gastenverblijven", en op de kampeerplek voor tent en caravan. Wijzelf zitten op verhuur aan maximaal 4 personen, 2 per appartement. Deze inkomsten zijn hard nodig voor het behoud en in betere conditie brengen van de stolpboerderij, in Texelse handen. Er was veel achterstallig onderhoud. In die zin past onze situatie naar onze mening –anders dan het college stelt– wel degelijk binnen de door uw raad geformuleerde beleidsdoelstellingen, die onder meer inhouden dat het Texelse erfgoed (en daar rekenen wij gemakshalve onze stolp even onder) in goede staat bewaard moet worden en dat de gemeente daarvoor goede randvoorwaarden vaststelt. Wij hebben om deze kwestie allemaal slapeloze nachten, en hopen dat de raad een positief advies wil uitbrengen over onze zienswijze, zodat het enigszins betaalbaar blijft om in de boerderij te blijven wonen en die goed te onderhouden.

vragen

Raadslid HOOGERHEIDE vraagt of in de koopakte iets staat over appartementen in de stolp. Mevrouw VONK weet dit niet, dus hij adviseert met nadruk om dat na te kijken.
Wethouder HUISMAN kan goed begrijpen dat het overgangsrecht heel ingewikkeld is voor

toezegging

gewone inwoners. Ze stelt voor dat inspreker of/met hun adviseur met de gemeente in gesprek gaan. Onder 2 voorwaarden kan het overgangsrecht worden toegepast.

inhoudelijk

Raadslid HERCULES dankt voor de vandaag ontvangen antwoorden. De PvdA vindt het een goed voorstel en is het met de meeste zaken eens. Over één antwoord zijn ze niet tevreden: of niet uit het TTP alvast kan worden meegenomen wat er besloten is over de toeristische slaapplaatsen. Het college adviseert dringend dat niet te doen, omdat niet iedereen hierop een zienswijze heeft kunnen indienen. Het TTP heeft echter al veel fasen doorlopen. Iedereen heeft kunnen meepraten en reageren, stelt de heer Hercules. Vraag is dan ook of het college heeft overwogen nu al een voorbereidingsbesluit te nemen over de toeristische slaapplaatsen. Bijv.: "in de stolpenregeling mogen niet meer slaapplaatsen worden bijgebouwd". Wethouder HUISMAN zegt inderdaad te hebben laten weten dat het niet de juiste weg is dit soort maatregelen uit het TTP nu al in het reparatieplan te verwerken. Het lijkt haar beter nu dit voorliggende besluit te nemen,

dan alle andere zaken goed uit te leggen, en die vervolgens onder het parapluplan van maatregelen vanuit het TTP te brengen, dat vóór de zomer naar de raad komt.
De VOORZITTER meent dat een voorbereidingsbesluit nemen betekent dat alles wat
toezegging binnenkomt wordt stilgelegd tot dat parapluplan er is. Ze vraagt die term schriftelijk nader toe te lichten. De wethouder zegt dit toe.
Raadslid KOOIMAN ziet dan wel graag de consequenties van zo'n voorbereidingsbesluit. We moeten daar eerst goed over nadenken, o.a. of het alleen over stolpen gaat, en of het aan bestaande rechten raakt, vindt hij. De VOORZITTER doelde alleen op *toelichting* van de term. Raadslid HERCULES hoort dat het parapluplan tegen de zomer komt. De PvdA wil toch wel wat meer zekerheid, want er was aangedrongen dit z.s.m. door te voeren. Als dat bijv. nog 2 jaar zou duren zijn wellicht extremere maatregelen nodig, meent hij.
Raadscommissielid SCHUIRINGA vult de heer Kooiman aan. Een voorbereidingsbesluit zou de hele zaak plat leggen. De VVD wacht het collegeantwoord af. Ze vinden het verder een zeer duidelijk besluit, met alle geconstateerde correcties, en hebben geen vragen meer.
Raadslid HERCULES herhaalt het een goed voorstel te vinden. Allemaal vinden we immers dat het belangrijk is voorzichtig te zijn met het eiland, en altijd moeten blijven werken aan een zo mooi mogelijk Texel, waar het goed wonen en verblijven is.
Raadslid HOOGERHEIDE meldt dat het voor Texels Belang een hamerstuk is.

conclusie *Dit agendapunt kan als hamerstuk naar de raad van 28 april 2022.*

7. Informatie over gemeenschappelijke regelingen vanuit het college (zoals HVC, GGD, Omgevingsdienst

Wethouder VAN DE BELT vertelt dat er diverse besluiten zijn genomen in de regio, maar dat die onderwerpen nog vaker bij de raad terugkomen.

- Het samen met de 4 kopgemeenten zorg inkopen bevalt niet meer zo goed. Dat is heel open om maatwerk te bieden, maar daardoor valt er lastig grip op de vele aanbieders te houden. Besloten is om vanaf 2024 met een nieuwe aanbesteding te starten, waarin geen nieuwe aanbieders meer kunnen deelnemen.
- Er is gekozen om de crisisdienst jeugd bij de GGD onder te brengen. Hiervoor is een aantal stappen te nemen, waarover de colleges deze maand besluiten. Als
Toezegging betrokken raden komt dat nog bij u, belooft de wethouder.
- In het kader van de Texelse aanpak burgerparticipatie heeft de raad het college gevraagd bij welke besluiten het hoogste participatieniveau moet worden toegepast. Door personele wisselingen en de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne is het nog niet gelukt de kwartiermaker in te werken. Daarom is voor
Toezegging respijt gekozen tot juli 2022 om de participatieve aanpak voor te leggen.

Raadslid KIEFT vraagt of deze kwartiermaker specifiek voor burgerparticipatie is, of ook in een andere context werkt. Wethouder VAN DE BELT antwoordt dat de kwartiermaker de organisatie erin gaat meenemen en in die zin voorop gaat lopen.

Burgemeester UITDEHAAG vertelt dat ze in veel meer dossiers samenwerken, soms in een NV zoals TESO of Luchthaven Texel, maar ook in 5 GGD's. Over gemeenschappelijke regeling De Wadden kan hij meedelen dat de begroting van de Wadden vandaag pas bij
toezegging het college op tafel lag. Die komt z.s.m. naar u toe, zegt hij toe.

Raadscommissielid SCHUIRINGA attendeert m.b.t. HVC dat er in heel Nederland iets ernstigs aan de hand is bij de verbrandingsovens. De uitstootnormen gaan binnen een aantal jaren drastisch naar beneden, dus ze zullen nieuwe ovens moeten aanschaffen. Het lijkt hem goed daarop actie te ondernemen en vragen te stellen.

8. Informatie vanuit de burgemeester over Openbare Orde, Veiligheid (en corona)

Burgemeester UITDEHAAG hoopt dat het nu hopelijk echt voor de laatste keer over corona gaat. De opkomst voor de herhaalprik afgelopen weekend was hier heel groot, meldt hij.
Raadscommissielid SCHUIRINGA hoopt met hem dat dit de laatste keer was. Hij dringt aan de rekening op te maken van alle coronakosten, en die meteen naar Den Haag te sturen, voordat de aandacht verslapt. Burgemeester UITDEHAAG denkt dat de heer Schuiringa deze vraag beter kan herhalen als ze de jaarrekeningen aangeboden krijgen. Volgens hem zijn de eerste betalingen door het rijk al gedaan. Hij denkt het aardig onder controle te hebben. Commissielid SCHUIRIGA denkt dat de burgemeester een paar
toezegging dingen verwart. De gemeente heeft eigen coronakosten, maar óók in de samenwerkingsverbanden zijn kosten gemaakt. Burgemeester UITDEHAAG heeft niet de actuele stand van zaken. Bovendien verlopen die regelingen budgettair neutraal. Hij heeft dus helemaal niet het beeld dat het rijk niet over de brug zal komen. Het is dus echt beter om bij de jaarrekening te kijken of die vragen dan nog spelen.
Raadslid HOOGERHEIDE geeft een groot compliment voor de organisatie van het
toezegging vaccineren van 60-plussers op Texel. Burgemeester UITDEHAAG zal dit overbrengen.

9. Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Den Burg, Akenbuurt 12

De VOORZITTER licht toe dat vanwege het rommelige aanzicht in overleg is gekeken naar een betere indeling van het perceel, met passend aanzicht en afschermende boomsingel.
Raadslid VISSER leest onder het kopje waarom het college wil meewerken, dat het erf zeer rommelig is en al meerdere keren handhaving is ingezet, zonder dat het verbeterde. Dit bestemmingsplan goedkeuren lijkt de PvdA op beloning van keer op keer niet voldoen aan de opdracht de rommel op te ruimen. Voor de eigenaar zitten er nogal wat voordelen aan dit plan, maar óók verplichtingen. Ze hoopt dat die in de vaststellingsovereenkomst zijn opgenomen, met uiterste datum waarop het voor elkaar moet zijn. Ook hoort ze graag over wat voor verplichtingen dat dan gaat. Burgemeester UITDEHAAG moet op de
Toezegging 2e vraag even schriftelijk terugkomen. Op de eerste vraag antwoordt hij dat dit dossier inderdaad al bijzondere aandacht had in het kader van ‘rommelerven’. De laatste jaren werd de verstandhouding beter, en de eigenaar doet al langer goed zijn best. Een deel van de opslag zou nog aan het zicht onttrokken moeten worden, dus zijn ze dit ontwerp overeengekomen. Dit is dus niet om de eigenaar meer rechten te verlenen, maar om te verplaatsen voor een beter aanzicht. De portefeuillehouder vindt dit prima verdedigbaar,
Toezegging en ziet het als een soort sluitstuk. Dat dus geen sprake is van vergroting kan hij wellicht wat scherper in de tekst zetten.
Na deze toelichting ziet raadslid VISSER wel een heldere aanleiding. Er staat nog een schriftelijke vraag open, dus voor de PvdA wordt het een bespreekstuk.

Inhoudelijk

Raadslid RAN heeft er ook wel 2x naar gekeken. De VVD kan instemmen met ter inzage
toezegging leggen van dit ontwerpplan, want het zal een mooie verbetering betekenen. Voor hen is het een hamerstuk.
Raadslid OOSTERHOF geeft aan dat Texels Belang heel blij is dat dit plan er nu ligt, voor de eigenaar, de omgeving en ons eiland, want het liep al heel lang.
Raadscommissielid ESCHWEILER meldt dat D66 er net zo over denkt als Texels Belang. Het is goed dat er eindelijk een keer wat aan gedaan wordt, zegt hij.

conclusie *Dit agendapunt gaat als **bespreekstuk** naar de raad van 28 april 2022.*

10. Verklaring van geen bedenkingen 2e ambulancepost

De VOORZITTER licht toe dat instemming van de raad wordt gevraagd voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze post bij de rotonde aan de Nieuwlanderweg, De

Waal. De derde ambulance staat nu bij de brandweerkazerne aan de Postweg, maar dit is een meer geschikte locatie, die tevens opschalen naar het zuidelijk gedeelte van Texel borgt.

Vragen

Raadslid RAN kan zich er goed in vinden, maar heeft nog een vraag. Er is gezien dat op die locatie al voorbereidingen gaande zijn. In de tekst staat dat bomen en groen grotendeels behouden blijven, maar dat is absoluut niet de situatie. Wat is te doen om te borgen dat het op de juiste manier landschappelijk wordt ingepast zoals op de getoonde afbeelding, wil hij weten.
Burgemeester UITDEHAAG antwoordt dat een motie natuurlijk een optie is, maar eigenlijk overbodig zou moeten zijn. De Veiligheidsregio (VR) zal ons met zo'n plaatje niet in de steek kunnen laten. Ze zullen zich inzetten om beplanting neer te zetten, en het geheel goed te onderhouden om het gebouw z.s.m. aan het zicht te onttrekken. Hij
toezegging zegt toe zich daar sowieso voor in te zetten. Raadslid RAN dankt hiervoor. Een motie is dan niet nodig.
Raadslid VAN DER WERF vraagt of is nagedacht of het wenselijk en mogelijk is er tevens een medische post onder te brengen. We hebben hier niet over nagedacht, zegt burgemeester UITDEHAAG. Als we daarover in gesprek willen, moeten we nadenken wat er zou moeten komen, en wat dat kost. Dit plan is op de RIVM-berekeningen gebaseerd, en wordt daarom volledig door de zorgverzekeringen betaald. Een medische post zou uit een ander potje moeten komen. Hij stelt daarom voor eerst met dit plan aan de slag te gaan.
Raadscommissielid ESCHWEILER vindt het een goed stuk, maar is benieuwd naar het antwoord op de vraag van GroenLinks of de 'rapid responder' blijft. Burgemeester UITDEHAAG bekent dat er in de communicatie iets niet handig was. De VR maakt niet echt onderscheid tussen ambulance of rapid responder. Het gaat hier dus over 2 ambulances en 1 rapid responder. Onterecht is de suggestie gewekt dat de rapid responder wel eens vervangen zou kunnen worden door een 3e ambulance. In het verleden ging de discussie zelfs over de 2e ambulance. Bediening van Texel is niet slechter dan in de rest van de noordkop, dus het is eigenlijk bijzonder dat we nu na 6 jaar volgens de RIVM-berekeningen een 2e ambulancepost moeten krijgen. Het heeft echter ook te maken met voldoende personeel. Het zou best kunnen dat we sowieso moeten kijken naar de beschikbaarheid van *alle* hulpdiensten, en ook hoe we het toerisme overeind houden, en de zorg op peil. Dit gaat namelijk ook over huisartsen e.d.,
toezegging maar doet niets af aan het besluit. Wel zegt de portefeuillehouder toe met de VR te praten over wat die rapid responder exact betekent.
Raadslid KOOIMAN zegt dat Hart voor Texel wel akkoord is. Hij brengt nog in dat de brandweerkazerne in De Cocksdorp evengoed van wezenlijk belang is, want 50-60% van de toeristen verblijven aan de noordkant van het eiland. Burgemeester UITDEHAAG geeft aan dat er geen discussie is over de brandweer, die blijft gewoon in De Cocksdorp. Het gaat nu alleen om de rapid responder die tijdelijk daar gestationeerd was en goed z'n werk deed. Vanuit de nieuwe plek wordt die breder inzetbaar, ook richting de andere dorpen.
Raadslid HERCULES vindt de afwegingen waarom deze plek is gekozen nog niet duidelijk. Hij neemt aan dat Texel er niet meer voor hoeft bij te dragen. En hij ziet toch graag bevestigd dat de VR hun best doet om het beleid 'een boom terug planten voor een weggehaalde boom' toe te passen. Burgemeester UITDEHAAG zegt toe zich daarvoor in te spannen. Overheden moeten het goede voorbeeld geven, desnoods doet de gemeente het zelf.
Raadslid VAN DER WERF zegt met een knipoog te hopen dat de metingen nu eens in de drukste periode gedaan zijn. Dan komt het zeker goed.
Raadslid DROS weet dat de 1e, 2e en 3e wagen er zijn gekomen door te kijken naar de aanrijtijden. Texel voldeed niet aan de norm van 15 minuten, en op basis daarvan hebben we recht op een 3e voertuig. Voorheen telde het aantal inwoners als criterium, en niet de aanrijtijden. Dat verklaart waarom we nu wél naar 3 voertuigen zijn gegaan.

Op zich vindt ze de rapid responder naast de 2 ambulances een goede oplossing. En voor de dekking over het hele eiland lijkt GroenLinks deze locatie geschikt. Mevrouw Dros dacht overigens dat in De Cocksdorp een ambulance stond en niet de rapid responder. Burgemeester UITDEHAAG bevestigt dat daar af en toe wel mee is gewisseld.

conclusie *De raad heeft geen bedenkingen bij dit voorstel.*

11. Verklaring van geen bedenkingen renovatie landhoofd 'Het Noorden'

De VOORZITTER licht toe dat een houten constructie aangevraagd, als vervolg op de aanpassingen aan de Waddendijk, toegankelijk met een keerpunt voor minder validen. Er zou iemand van Waterrijk Perspectief komen toelichten, maar dat is niet doorgegaan. De voorzitter hoopt dat het college de schriftelijke vragen kan beantwoorden.

Raadslid SCHUIRINGA vindt het een duidelijk, fantastisch plan. Geen bedenkingen van de VVD.
Ook raadslid HOOGERHEIDE vond de uitleg uitstekend. Er is bovendien goed op milieu en veiligheid gelet. Het is knap dat ze het met dit beperkte budget realiseren. Texels Belang heeft geen bedenkingen.
Raadslid KOOIMAN vraagt of het werk al is uitgevoerd, of dat er nog aanpassingen komen.
Raadslid HOOGERHEIDE verduidelijkt dat dit besluit alleen over de laatste punt gaat.
Wethouder HUISMAN bevestigt dat. Er was al aan de steiger gewerkt, maar dat is gewoon toegestaan. Dit besluit gaat over een soort platform aan het eind.
Raadscommissielid ESCHWEILER vraagt in welke mate de dijkovergang daar aangepast wordt voor rolstoelers. Wethouder HUISMAN antwoordt dat de stichting intensief heeft overlegd met SIGT, en aan hun wensen zoveel mogelijk is tegemoet gekomen. Raadslid HOOGERHEIDE vult aan dat het ook zoveel mogelijk in overleg met HHNK gebeurt.

Openstaande vraag Raadslid VISSER geeft complimenten voor de zorg voor mindervaliden. Ze heeft voor de raad nog wel antwoord nodig over de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

conclusie *Dit agendapunt wordt een **bespreekstuk** voor de raad van 28 april 2022.*

12. ANBI-status Stichting Behoud Loodsbotter Texelstroom

De VOORZITTER licht toe dat de stichting de ANBI-status wil aanvragen, omdat schenken en vrijwilliger zijn dan aantrekkelijker wordt. Ze verzoeken de gemeente zich uit de stichting terug te trekken, want dat staat de verlening van deze status in de weg.

Raadslid LELY meldt dat hun vragen al zijn beantwoord. De Loodsbotter is een stukje erfgoed, en er zit veel vrijwilligerswerk in. De PvdA vindt het dan ook een prima voorstel, wat donaties een stuk makkelijker maakt.
Ook raadslid RAN ziet geen enkele aanleiding hier niet mee in te stemmen.

conclusie *Dit agendapunt gaat als **hamerstuk** naar de raad van 28 april 2022.*

13. Beëindiging De Kop Werkt en nieuwe samenwerkingsagenda Kop van NH

De VOORZITTER verwijst naar de verantwoording in jaarrapportage 2021 en de concept-beëindigingsovereenkomst. Het gaat dus om afronding van De Kop Werkt. Vragen waren of van de €30 miljoen nu ongeveer €19 miljoen gebruikt is, en of het restant naar de nieuwe samenwerkingsagenda gaat.

Raadslid VISSER wijst erop dat ze al antwoord kregen op hun schriftelijke vraag. Ook heeft ze nog een vraag over de concept-samenwerkingsagenda, want daarin missen ze een hoofdstuk over 'zorg'. Verzoek is of de wethouder kan toezeggen dit hiaat in de

definitieve agenda op te vullen. Wethouder HUISMAN antwoordde op de schriftelijke vraag om €800.000 voor verduurzaming van woningen op Texel kunnen te besteden, dat dit niet mogelijk is. Afspraak was 5 jaar geleden dat eventueel restgeld zou terugvloeien naar provincie en gemeentes. Texel heeft al haar projecten in De Kop Werkt gerealiseerd, maar de andere gemeenten niet. Alle zeilen zijn al bijgezet om niet de helft van het geld terug naar de provincie te laten vloeien, maar over te hevelen naar de nieuwe samenwerkings-agenda. Het grootste deel behouden de gemeentes gelukkig wel, maar De Kop Werkt moeten ze eerst formeel afsluiten. Dat besluit ligt hier voor. Voor de nieuwe agenda is het alvast aankondiging dat die eraan komt, maar dat wordt een apart voorstel. Als dat in de raad komt kunt u de vragen hierover naar voren brengen, zegt de wethouder.
Raadslid KIEFT vraagt of hij goed begrijpt dat er dus geld over is, dat beschikbaar blijft voor projecten van de huidige agenda. Wethouder HUISMAN legt uit dat dit niet het geval is. Wel hebben ze voor elkaar gekregen dat dat restant niet terugvloeit. Ze mogen €6 à €8 miljoen meenemen, en dat betekent dat de bijdragen van de gemeenten voor de komende agenda aanzienlijk lager worden.
Raadslid SCHUIRINGA verduidelijkt dat het probleem vooral zit bij projecten die bij de andere 3 gemeentes zijn vastgelopen. Gelukkig is wel voor elkaar gekregen dat er een bedrag is voor onderzoek naar de doorstroming van het verkeer in Den Helder, en dat dit in de agenda is opgenomen.

conclusie *Voorlopig wordt dit agendapunt **hamerstuk** in de raad van 28-4-2022.*

14. Aankondiging moties en initiatiefvoorstellen

Op dit moment zijn er geen concrete aankondigingen.
Raadslid KOOIMAN overweegt met een motie te komen n.a.v. de inspraak van de heer Tromp bij punt 4. Hart voor Texel hoopt de antwoorden op hun schriftelijke vragen tijdig
Toezegging? voor de raad te ontvangen en kijkt in overleg met de griffier wat ze ermee kunnen.

15. Overzicht brieven aan de raad, raadsinformatiebrieven, lange termijnplanning en evt. schoten voor de boeg

Geen.

16. Rondvraag

16.1 Raadslid HOOGERHEIDE vertelt dat in de steunfractie het woord prikkeldraad viel. Met name door SBB zijn gigantische stukken prikkeldraad aangelegd. Vraag is of dat wel mag, en zo niet, wat we eraan kunnen doen om dat te voorkomen en/of weg te halen.
Burgemeester UITDEHAAG denkt dat dit niet geregeld is. Het zou misschien in de APV kunnen, maar hij weet niet of dat überhaupt wel mogelijk of praktisch is, want ook boeren gebruiken prikkeldraad. Je moet niet in die discussie willen komen, stelt hij.
Raadslid HOOGERHEIDE vindt erg dat SBB deze heiningen voor mensen neerzet.
toezegging Burgemeester UITDEHAAG zegt graag een gesprek met SBB toe, voordat ze gaan reguleren.

17. Sluiting

De VOORZITTER dankt allen voor hun inbreng. Zij sluit de vergadering om 21.41 uur.

Afkortingen

BOR = besluit omgevingsrecht, HHNK = hoogheemraadschap Hollands noorderkwartier, OZB = onroerend zaak belasting, rkc = rekenkamercommissie, TTP = toeristisch toekomstplan, VR = veiligheidsregio

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadscommissievergadering van 10-05-2022,

De griffier,

Gemeente Texel
T.a.v. de Raadsgriffie
gemeente@texel.nl

Den Burg, 3 mei 2022

Onderwerp: verzoek inspreken gemeente

Geachte leden van de griffie,

Wij willen graag aandacht vragen voor de groeiende huisvestingsproblemen die wij als huisartsen in onze gemeente ervaren. Dat is de reden dat we graag gebruik willen maken van het inspreekrecht bij de gemeenteraadsvergadering en/of bij de commissie van Bouwen & Wonen of Zorg & Welzijn.

Wat is het probleem?
Veel huisartsen- en tandartsenpraktijken hebben moeite een geschikte praktijkruimte te vinden en ondervinden daarvan nadelen. Dit heeft als gevolg dat we (op termijn) geen nieuwe patiënten kunnen aannemen, geen nieuwe huis-/tandartsen en benodigd ondersteunend personeel kunnen opleiden. Passende en betaalbare huisvesting is een belangrijke voorwaarde om optimale zorg te kunnen leveren. Daarnaast is het belangrijk dat deze praktijken in onze gemeente voldoende gespreid, laagdrempelig beschikbaar en toegankelijk zijn, zodat inwoners dichtbij huis voor zorg terecht kunnen. Wij voorzien dat als we niks doen toekomstbestendige huisartsen- en tandartspraktijken dreigen te verdwijnen uit onze wijken.

Huidige situatie
Uit onderzoek onder huisartsen in onze regio blijkt dat:

1) De belangrijkste wens is om voldoende ruimte te hebben. Ook bereikbaarheid en parkeergelegenheid zijn belangrijk.
2) In de kring van Noord-Holland Noord is drie op de tien huisartsen ontevreden over de huisvesting, vooral vanwege kosten, gebrek aan ruimte en de technische staat van het pand.
3) Ruimtegebrek is het voornaamste probleem, met als gevolg dat bijna de helft van de huisartsen geen nieuwe patiënten kan aannemen.
4) Kenmerkend voor de kring Noord-Holland Noord is een relatief grote behoefte om te verhuizen of verbouwen. Relatief vaak wordt er onvoldoende aan eerstelijnszorg gedacht bij nieuwbouw.

In onze gemeente worstelen wij er als huisartsen ook mee. Hierdoor wordt toekomstbestendige en betaalbare huisvesting van huisartsen in onze gemeente een steeds groter probleem. Wij vrezen dat de huisarts op den duur uit de buurt dreigt te verdwijnen.

Een beroep op de gemeente
Er is een actieve rol van u als gemeente nodig als het gaat om oplossingsrichtingen. Wij willen als huisartsen daarom graag op dit dossier met u samenwerken en verkennen welke oplossingen er zijn. Zodat onze inwoners verzekerd blijven van een huisartsenvoorziening dichtbij in de buurt.

Verzoek inspreken
Graag willen wij gebruik maken van de mogelijkheid om in te spreken in de raadsvergadering en/of commissievergadering van Bouwen & Wonen of Zorg & Welzijn. Huisarts in opleiding van Praktijk t Wad Katja Andeweg zal in enkele minuten een toelichting geven waar huisartsen behoefte aan hebben qua huisvesting en ideeën geven hoe we samen kunnen optrekken. Ook willen we een document met oplossingsrichtingen overhandigen.

Contactgegevens
Voor meer informatie kunt contact opnemen met;

Katja Andeweg

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groeten,

Katja Andeweg
Huisarts in opleiding Praktijk t Wad

Mede namens
Grischa de Winter
Huisarts Praktijk t Wad

Raadscommissie

Dossiernummer	1019
Extern Zaak ID	3170221
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 mei 2022
Agendapunt	7
Titel	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen
Portefeuillehouder	
Aanleiding	

Bijlagen
Bestuurlijk advies BP Oudeschild Trompstraat gewijzigd vaststellen
Bijlage 1 - Bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (ontwerp)
Bijlage 2 - Overzicht zienswijzen - GEANONIMISEERD
Bijlage 2a - Overzicht zienswijzen - NIET GEANONIMISEERD
Bijlage 3 - Nota van Zienswijzen
Concept-raadsbesluit 3170221 - Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	26 april 2022
Planningscommisie	26 april 2022
Raadscommissie	**10 mei 2022**
Raadsvergadering	24 mei 2022

Toelichting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om het bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat gewijzigd vast te stellen.
Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 39 woningen, waaronder 20 sociale huurwoningen op het voormalige voetbalveld aan de Trompstraat mogelijk gemaakt.
Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Oudeschild, omdat de locatie deels een sport-bestemming en deels een groenbestemming heeft en er geen woningen zijn toegestaan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden.
Het woningbouwplan gaat uit van 20 ‘rug-aan-rug woningen’, 14 ‘rij woningen’, 4 ‘twee-onder-een kap’ en 1 ‘vrijstaande woning’.

Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid zijn 53 parkeerplaatsen nodig voor dit plan. Binnen het plangebied zijn 62 parkeerplaatsen voorzien, waarmee ruim voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.
In juli 2021 is de grondexploitatie voor dit woningbouwproject door de raad vastgesteld, als onderdeel van het programma 'Versnelling woningbouwlocaties'.
Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijft het belang om snel veel
woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name
voor starters hoog.
In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m
2025), maar is er ook ruimte voor middeldure huur/betaalbare koop om starters de kans te geven in te
stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling
bij de opgaves groot.
Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage
aan de leefbaarheid van de dorpen.
Het plan heeft van 28 februari tot en met 11 april 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 7 zienswijzen ingediend. Het plan wordt aangepast op een zienswijze van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Daarnaast is er 1 ambtshalve tekstuele aanpassing toegevoegd.

Gemeente Texel

Advies

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (locatie vm. voetbalveld)

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, waarmee de bouw van 39 woningen op het voormalige voetbalveld mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021.

Toelichting

Het bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat is het eerste bestemmingsplan in het kader van de versnelling woningbouw. Met dit plan wordt de bouw van 39 woningen, waarvan 20 sociale huurwoningen, op het voormalige sportveld mogelijk gemaakt.
Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn 7 zienswijzen ingediend. Deze worden beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Hierin staat ook een ambtshalve aanpassing. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het (gewijzigd) vaststellen van dit bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☑ Nee	Majeure risico's	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☑ Ja ☐ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja ☐ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Structuurvisie	☑ Ja ☐ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3170221

Bijlagen

1. bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat
2. overzicht ingediende zienswijzen
3. Nota van Zienswijzen

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (locatie vm. voetbalveld)

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om het bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat gewijzigd vast te stellen.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 39 woningen, waaronder 20 sociale huurwoningen op het voormalige voetbalveld aan de Trompstraat mogelijk gemaakt.
Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Oudeschild, omdat de locatie deels een sport-bestemming en deels een groenbestemming heeft en er geen woningen zijn toegestaan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden.
Het woningbouwplan gaat uit van 20 ‘rug-aan-rug woningen’, 14 ‘rij woningen’, 4 ‘twee-onder-een kap’ en 1 ‘vrijstaande woning’.
Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid zijn 53 parkeerplaatsen nodig voor dit plan. Binnen het plangebied zijn 62 parkeerplaatsen voorzien, waarmee ruim voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.

In juli 2021 is de grondexploitatie voor dit woningbouwproject door de raad vastgesteld, als onderdeel van het programma ‘Versnelling woningbouwlocaties’.
Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijft het belang om snel veel woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name voor starters hoog.
In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m 2025), maar is er ook ruimte voor middeldure huur/betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.
Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Het plan heeft van 28 februari tot en met 11 april 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 7 zienswijzen ingediend. Er is 1 ambtshalve tekstuele aanpassing in de Nota van Zienswijzen opgenomen.

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (locatie vm. voetbalveld)

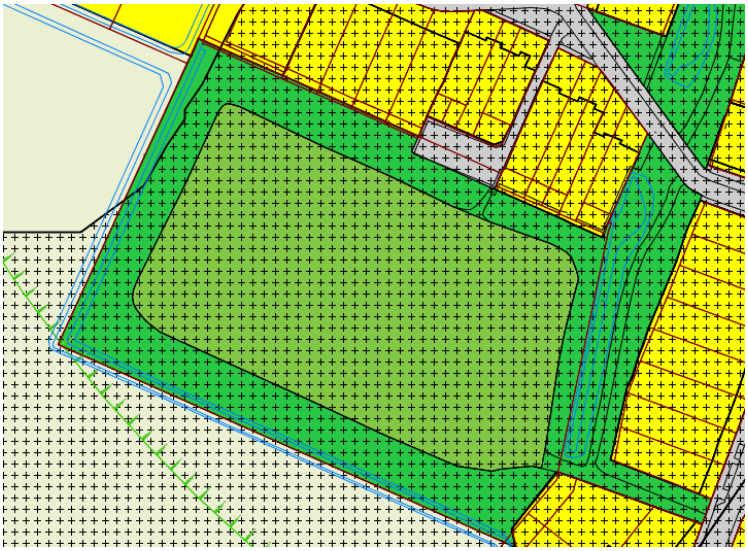
Argumenten tot advies

Bestemmingsplan

Voor de locatie van het voormalige voetbalveld aan de Trompstraat in Oudeschild is een stedenbouwkundig ontwerp voor 39 nieuwe woningen gemaakt.
Het ontwerp bestaat uit 20 ‘rug-aan-rug woningen’, 14 ‘rij woningen’, 4 ‘twee-onder-een-kap woningen’ en 1 ‘vrijstaande woning’, zie onderstaand *indicatief stedenbouwkundig ontwerp*.



Deze locatie aan de Trompstraat heeft in het vigerende bestemmingsplan Oudeschild de enkelbestemming ‘Sport’ en ‘Groen’. Daar past deze ontwikkeling niet in. Om de woningbouw mogelijk te maken is dit ontwerpbestemmingsplan voorbereid.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De woningen worden binnen de bestemming ‘Wonen’ en Wonen – Aaneengebouwd’ gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte van de bouwvlakken is 4,5/9,0. Dit is in de systematiek van de bestemmingsplannen de laagste categorie, waarbij de woningen gebouwd zullen worden in 1 bouwlaag met kap.
Deze bestemmingsplancategorie past zowel het beste bij de doelstelling om betaalbare woningen te realiseren als bij het bouwen aan de dorpsrand.
Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid zijn 53 parkeerplaatsen nodig voor dit plan. In het plangebied is ruimte voor 62 parkeerplaatsen, waarmee ruim aan de gemeentelijke parkeernormen wordt voldaan.

Binnen het plangebied wordt ook in watercompensatie voorzien binnen de groenbestemming. Dit is nodig omdat er sprake is van toename van verharding. De archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd door een dubbelbestemming.



Plangebied ontwerp bestemmingsplan

Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling is de wettelijk verplichte ladderonderbouwing opgesteld, die als bijlage bij het plan is gevoegd. Hiermee wordt de behoefte aan deze ontwikkeling aangetoond.

Het bestemmingsplan is opgesteld binnen dezelfde systematiek als de andere komplannen.

Compensatie bomen

Binnen het plangebied wordt een aantal bomen verwijderd. In navolging van het amendement 'Een nog groener en beter groenbeheerplan' (19 september 2018), welke is verwerkt in het Groenbeheerplan (2018) worden de bomen één op één gecompenseerd in het plangebied en/of elders.

Vormvrije m.e.r procedure

Het college heeft op 8 februari 2022 op basis van de 'Aanmeldnotitie m.e.r. vormvrije m.e.r.-beoordeling Texel- Oudeschild- Trompstraat' besloten, dat er door de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan. Hierdoor kan worden volstaan met het volgen van de vormvrije m.e.r. procedure in het kader van het bestemmingsplan. Dit besluit is een college bevoegdheid.

Ontwerpplan

Het ontwerpplan heeft van 28 februari tot en met 11 april 2022 ter inzage gelegen. In die periode was het voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen.

Nota van Zienswijzen

Er zijn 7 zienswijzen ingediend die in de Nota van Zienswijzen worden beantwoord. Samengevat gaan die over:

1. PWN vraagt aandacht voor zaken die niet in een bestemmingsplan worden geregeld en die bij de uitwerking van het plan worden bekeken.
2. Omgevingsdienst NHN (OD NHN) geeft aan dat de aspecten uit het vooroverleg goed zijn verwerkt in het plan en attenderen op het noodzakelijke ecologische vervolgonderzoek.
3. Liander heeft geen opmerkingen.
4. Veiligheidsregio NHN vraagt aandacht voor de aanrijdtijden en voor een noodontsluiting/keerlus voor voertuigen van de brandweer. Deze aspecten vallen buiten hetgeen in een bestemmingsplan wordt geregeld. Bij de uitwerking zal dit worden onderzocht.
5. Eigenaar van De Wittstraat 5 maakt zich zorgen over de verkeerstoename (ook in relatie met de school(spits)) en of de wegen daarop berekend zijn en geeft een suggestie voor een hoofdontsluiting van de nieuwbouwwijk via het agrarische gebied op Mieland. En vraagt ook aandacht voor extra waterberging en de bereikbaarheid van de woonwijk voor hulpdiensten.
6. Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen.
7. Eigenaar van De Ruyterstraat 55 maakt zich zorgen over de verkeerstoename en geeft een suggestie voor een hoofdontsluiting van de nieuwbouwwijk via het agrarische gebied op Mieland.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er is wel 1 ambtshalve tekstuele aanpassing toegevoegd. Het college heeft op 8 maart 2022 besloten over het (concept) woonakkoord en is daarom geen 'concept' meer. Dit wordt in de Toelichting op het bestemmingsplan aangepast.

Geen exploitatieplan

De gemeente is wettelijk verplicht tot kostenverhaal. Dit gebeurt door het aangaan van een anterieure/posterieure overeenkomst of het vaststellen van een exploitatieplan. Dit is niet nodig op het moment als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hier is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk via de gronduitgifte. De kosten die de gemeente maakt worden gedekt uit de verkoop van gemeentegrond.

Gewijzigd vaststellen
Geadviseerd wordt het ontwerp bestemmingsplan - met in achtneming van de standpunten en de ambtshalve aanpassing zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen – gewijzigd vast te stellen.

Voortgang overige bestemmingsplannen woningbouw buitendorpen
1. Den Hoorn-Naalrand: ontwerpplan heeft ter inzage gelegen. Nota van Zienswijzen wordt voorbereid. Vaststelling september 2022
2. De Cocksdorp-Verlengde Schipper Boonstraat: ontwerpplan ligt van 25 april gedurende 6 weken ter visie. Vaststelling volgens actuele planning oktober 2022.
3. Oosterend-Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg: concept is opgestuurd naar de vooroverlegpartners. Vaststelling volgens actuele planning november 2022.

Alternatieven
Niet van toepassing. Met de wijziging van het BP wordt uitvoering gegeven aan het besluit van de raad.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat gewijzigd vast te stellen.
Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit plus de documenten ter visie gelegd. Op dat moment start de beroepstermijn. Belanghebbenden kunnen beroep indienen bij de Raad van State.
Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, afhankelijk van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening. Na het sluiten van de beroepstermijn c.q. nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan op het schorsingsverzoek zal het plan geheel of gedeeltelijk onherroepelijk zijn.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**
  De dorpscommissie staat op de mailinglijst voor de procedure vanaf het ontwerpplan.
- **Externe belanghebbende(n)**
  Het conceptplan is opgestuurd naar de provincie, het hoogheemraadschap HHNK en de Omgevingsdienst NHN. De laatste 2 genoemde hebben een reactie gestuurd, die in het plan is verwerkt. De provincie had geen opmerkingen.

  Het ontwerpplan is aan circa 40 vooroverlegpartners opgestuurd met het verzoek een zienswijze op het plan te geven.

Structuurvisie
Ruimte en milieu: voldoende betaalbare nieuwe woningen

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie
- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), Provinciale Omgevingsverordening.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten
Raadsbesluit 17 april 2019: Wensen en bedenkingen Actieplan Wonen

Raadsbesluit 7 juli 2021: versnelling woningbouw (grondexploitaties)
Collegebesluit 8 februari 2022: ontwerp bestemmgsplan Oudeschild-Trompstraat ter visie leggen

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (locatie vm. voetbalveld)

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012,

Overwegende

- Dat de woningnood op Texel groot is en dat er woningen moeten worden toegevoegd aan de woning voorraad;
- Daarom in het kader van versnelling woning bouw op een aantal locaties nieuwe woningen zijn voorzien;
- De locatie aan de Trompstraat op het voormalige sportveld daar één van is.

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, waarmee de bouw van 39 woningen op het voormalige voetbalveld mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3170221

Bijlagen

1. bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat
2. overzicht ingediende zienswijzen
3. Nota van Zienswijzen

3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021.

bestemmingsplan

Texel - Oudeschild - Trompstraat

Texel

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	01-02-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01
PROJECT	Oudeschild - Trompstraat
PROJECTLEIDER	Jan-Jacob Posthumus
OPDRACHTGEVER	Gemeente Texel
PROJECTNUMMER	20211291.2
AUTEUR	Karina Tjepkema
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Voorgenomen situatie	9
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**16**
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**26**
4.1	Algemeen	26
4.2	Bedrijven en milieuzonering	26
4.3	Ecologie	26
4.4	Bodem	28
4.5	Geluid	29
4.6	Water	30
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Archeologie	32
4.9	Cultuurhistorie	33
4.10	Molenbiotoop	33
4.11	Spuitzones	34
4.12	Externe veiligheid	35
4.13	Kabels en leidingen	35
4.14	Mer-beoordeling	36
Hoofdstuk 5	**Juridische toelichting**	**37**
5.1	Het juridisch systeem	37

5.2	Toelichting op de bestemmingen	37
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**39**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2	Economische uitvoerbaarheid	40
Bijlagen toelichting		**43**
Bijlage 1	**Bomeninventarisatie**	**45**
Bijlage 2	**Onderbouwing woningbouwbehoefte**	**51**
Bijlage 3	**Quickscan Ecologie**	**55**
Bijlage 4	**Stikstofdepositieberekening**	**65**
Bijlage 5	**Stikstofdepositieberekening versie 13-01-2022**	**83**
Bijlage 6	**Verkennend bodemonderzoek en Asbest in grondonderzoek**	**91**
Bijlage 7	**Archeologisch onderzoek**	**159**
Bijlage 8	**Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling**	**165**
Bijlage 9	**Advies OD NHN**	**185**
Regels		**190**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**191**
Artikel 1	Begrippen	191
Artikel 2	Wijze van meten	198
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**199**
Artikel 3	Groen	199
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	201
Artikel 5	Wonen	202
Artikel 6	Wonen - Aaneengebouwd	205
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	208
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**211**
Artikel 8	Antidubbeltelregel	211
Artikel 9	Algemene bouwregels	212
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	213
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	215

Artikel 12	Overige regels	216
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**217**
Artikel 13	Overgangsrecht	217
Artikel 14	Slotregel	218
Bijlagen regels		**219**
Bijlage 1	**Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**	**221**
Verbeelding		**223**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

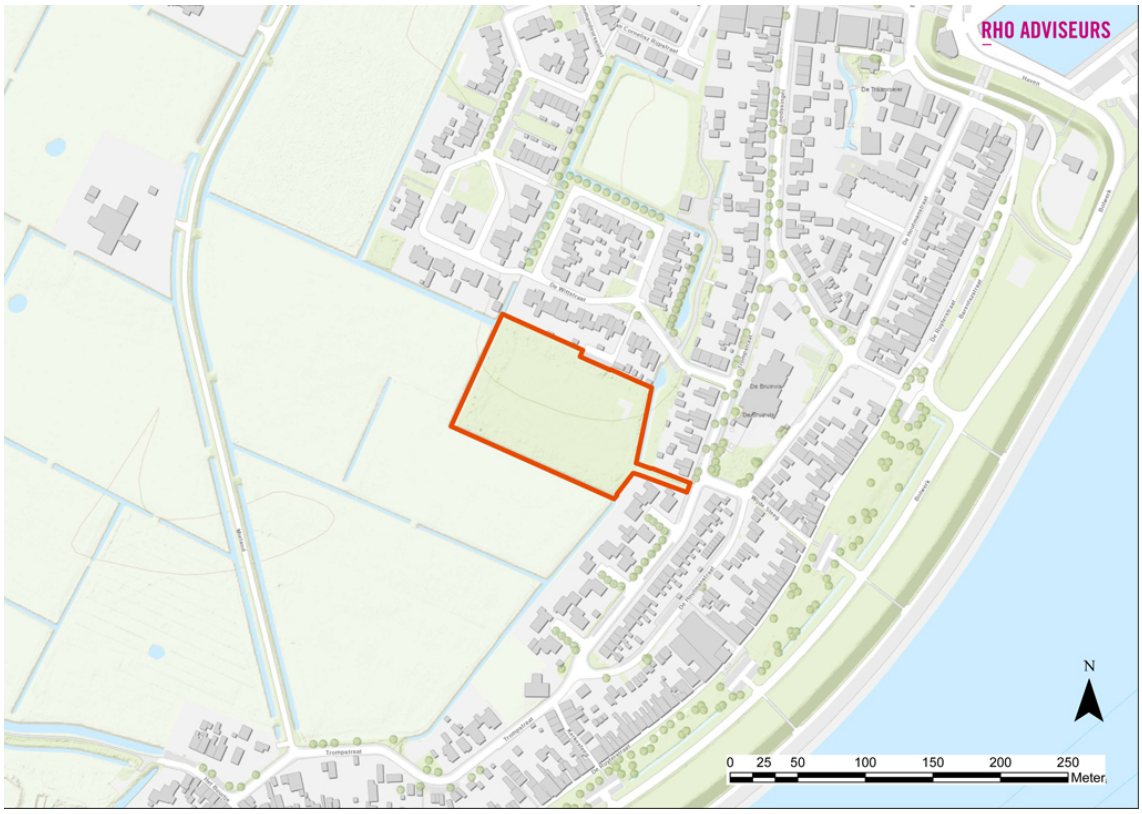
1.1 Aanleiding

De vraag naar betaalbare woningen in de gemeente Texel is groter dan het aanbod. De gemeente Texel is bezig om de woningbouw op het eiland te versnellen en heeft daar een aantal ontwikkellocaties voor aangewezen. Eén van deze locaties is het voormalig voetbalveld achter de Trompstraat in Oudeschild. Het plan is om hier 39 woningen te realiseren, waarvan 20 sociale huurwoningen. De woningen bestaan uit 20 rug-aan-rugwoningen, 14 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 1 vrijstaande woning.
In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Sport' en 'Groen'. Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

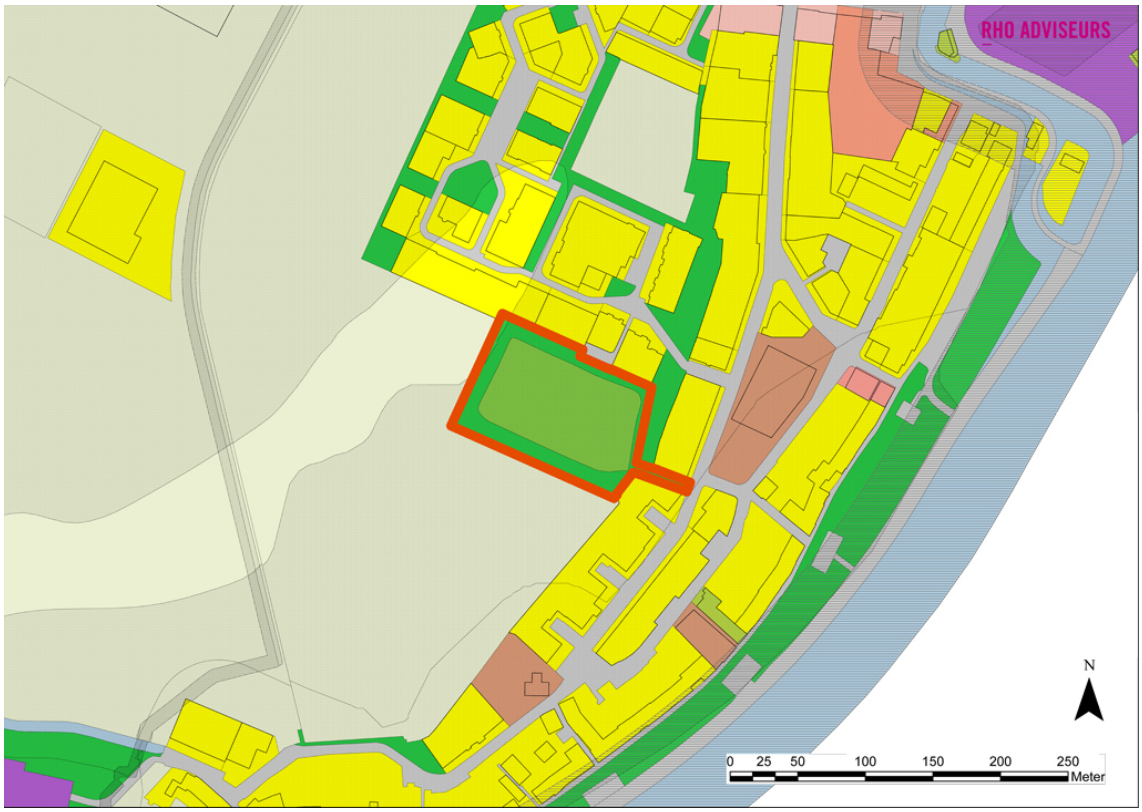
Het plangebied ligt aan de westrand van de kern Oudeschild. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan Oudeschild, dat is vastgesteld op 18 februari 2015 en het reparatieplan Oudeschild dat is vastgesteld op 27 februari 2019. Een uitsnede van de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied (rood omlijnd) is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan Oudeschild

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Sport' en 'Groen'. De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor sportvelden en/of sportterreinen en de gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden. Tevens zijn deze gronden bestemd voor extensief dagrecreatief medegebruik. Verder heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Dit betekent dat deze gronden mede bestemd zijn voor bescherming van de functie van de windmolen (onder andere windvang) en voor bescherming van de molen als landschapsbepalend element.
De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan en hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de huidige situatie. Een beschrijving van de huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen. De inpassing in de huidige situatie wordt ook behandeld.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit het voormalig voetbalveld en wordt omzoomd door groenstroken met bomen en struiken. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de bestaande situatie

De noord- en oostkant van het plangebied grenzen aan de achterzijde van de woningen aan de De Wittstraat en de Trompstraat. De west- en de zuidkant grenzen aan agrarische percelen.
Het voetbalveld wordt ontsloten door een halfverhard pad tussen de woningen van Trompstraat 32 en 34.

2.2 Voorgenomen situatie

Het voornemen is het plangebied te transformeren tot woningbouwlocatie voor 39 woningen, waarvan 20 sociale huurwoningen. De woontypologieën zijn divers. De woningen bestaan namelijk uit 20 rug-aan-rugwoningen, 14 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 1 vrijstaande woning. De beoogde woningen vormen een mooie instapmogelijkheid voor starters in Oudeschild. Door de variatie in het plan zijn er ook mogelijkheden voor andere doelgroepen, zoals gezinnen of ouderen.

Ontwerp

De bebouwingsstructuur is gebaseerd op de randen van het plangebied en volgt de noord-, oost en westrand. Twee blokken met woningen staan haaks op de zuidrand. Op deze manier wordt er een landschappelijke aansluiting gemaakt met het gebied ten zuiden van het plangebied. De oostrand van het plangebied bestaat uit bomen en parkeervoorzieningen. De woningen aan de zuidrand zijn rug-aan-rugwoningen. Hierdoor zijn de woningen zowel op de entree van het plangebied georiënteerd als op de groene openbare ruimte in het plangebied. Aan de noordzijde grenzen de achtertuinen van de 10 rijwoningen aan de achtertuinen van de bestaande woonbebouwing langs de noordkant van het plangebied. De woontypologie aan de westzijde bestaat uit een mix van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning. In figuur 2.2 is het stedenbouwkundig ontwerp (indicatief) voor het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2 Stedenbouwkundig ontwerp (indicatief)

Woningcategorieën

De volgende woningcategorieën zullen worden gerealiseerd in het plangebied.

Woningen	**Woontypologie**	**Aantal**
Eengezins sociale huur	rug-aan-rug	10
	rijwoning	10
Eengezins betaalbare koop	rug-aan-rug	10
	rijwoning	4
Eengezins dure koop	twee-onder-een-kap	4
	vrijstaand	1
Totaal		**39**

Bouwvolume

Alle woningen zullen, aansluitend op de systematiek van de bestemmingsplannen kernen, worden gebouwd in

de laagste bestemmingsplancategorie 4,5/9,0 (goothoogte 4,5 meter, nokhoogte 9,0 meter) aansluitend op de systematiek van de bestemmingsplannen kernen. De woningen zullen daardoor uit 1 bouwlaag met kap bestaan, waarbij variatie mogelijk is in de goothoogte van 3 tot 4,5 meter.
Deze bestemmingsplancategorie past het beste bij de doelstelling om betaalbare woningen te realiseren. Bovendien past deze categorie stedenbouwkundig goed bij het bouwen aan de dorpsrand.

Groen
De bestaande windsingel is ingemeten en kwalitatief beoordeeld met een bomeninventarisatie (zie bijlage 1). De meeste bestaande bomen aan de rand van de locatie – waaronder de groensingel aan de noordzijde - verkeren in slechte staat en moeten gekapt worden. De gezonde bomen ter hoogte van de entree worden behouden. De ingemeten gezonde bomen zijn als onderlegger gebruikt bij de planvorming. Met de gezonde bomen ontstaat er een fraaie groene entree van het gebied. Rondom de rug-aan-rug woningen komen open groene ruimten van 4 à 5 meter breed met gras en bomen. Tussen de rug-aan-rug woningen ligt een openbare groene ruimte. Deze centrale groene ruimte is geschikt als speelgelegenheid en biedt veel ruimtelijke kwaliteit en verbinding in het plangebied.

Ruimtelijke inpassing
Door de opzet van het ontwerp om de bebouwing aan de noord - en oostkant niet direct tegen de randen te situeren, maar de omgeving en een deel van bestaande beplanting te respecteren, ontstaat een gebied waar de voorzijde van het wonen grotendeels naar de groene openbare ruimte is gericht. De kwaliteit van het open landschap kan door het ontwerp worden gezien en het open landschap wordt verbonden met de groene openbare ruimte in het plangebied. De achtertuinen aan de westkant van het plangebied vormen een overgang naar de landelijke omgeving.

Ontsluiting
Gemotoriseerd verkeer
Het plangebied wordt ontsloten via de Trompstraat. Dit is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Richting het noorden leidt de Trompstraat via de Loodssingel naar het centrum van Oudeschild. De Loodssingel is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. In de zuidelijke richting leidt de Trompstraat via de Redoute (60 km/uur)naar de N501, de Pontweg (80 km/uur), tussen Den Burg en de veerhaven. Beide wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

Langzaam verkeer
Aan beide zijden van de Trompstraat zijn voetgangersvoorzieningen aanwezig. Conform het principe duurzaam veilig voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom zijn er geen specifiek oversteekplaatsen voor voetgangers aanwezig. Daarnaast zijn er geen vrijliggende fietsvoorzieningen aanwezig in de straat, waardoor fietsers de weg delen met het gemotoriseerde verkeer.

Openbaar vervoer
De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 300 meter loopafstand van het plangebied naar het Bolwerk. Bij deze halte stopt geen vaste buslijn, maar kan op reservering gebruik worden gemaakt van een belbus (Texelhopper).

Toegang tot het plangebied

Het plangebied wordt via een toegangsweg met een breedte van circa 7,50 meter ontsloten op de Trompstraat. Deze bestaande toegangsweg is van voldoende breedte om als ontsluitingsweg fungeren. Het wegprofiel wordt zodanig vormgegeven dat de verkeersbewegingen goed worden gereguleerd.

Verkeersstructuur in het plangebied
De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande toegang van de voetbalvelden aan de Trompstraat. De ontsluiting eindigt ter hoogte van de vrijstaande woning. Deze opzet sluit goed aan op het landschap en zorgt voor een autoluwe zuidrand.

Verkeersgeneratie
Voor het berekenen van het gegenereerde verkeer vanuit het plangebied worden kengetallen uit CROW-publicatie 381 gehanteerd. De gebruikte kengetallen zijn voor de rest bebouwde kom in een niet stedelijk gebied. Er wordt uitgegaan van de gemiddelde van de bandbreedte. Voor het evalueren van de verkeersafwikkeling is de gemiddelde werkdagintensiteit maatgevend. Daarom worden de waardes voor de weekdagintensiteiten omgerekend naar werkdagintensiteiten met een omrekenfactor van 1,11 (CROW-publicatie 381).

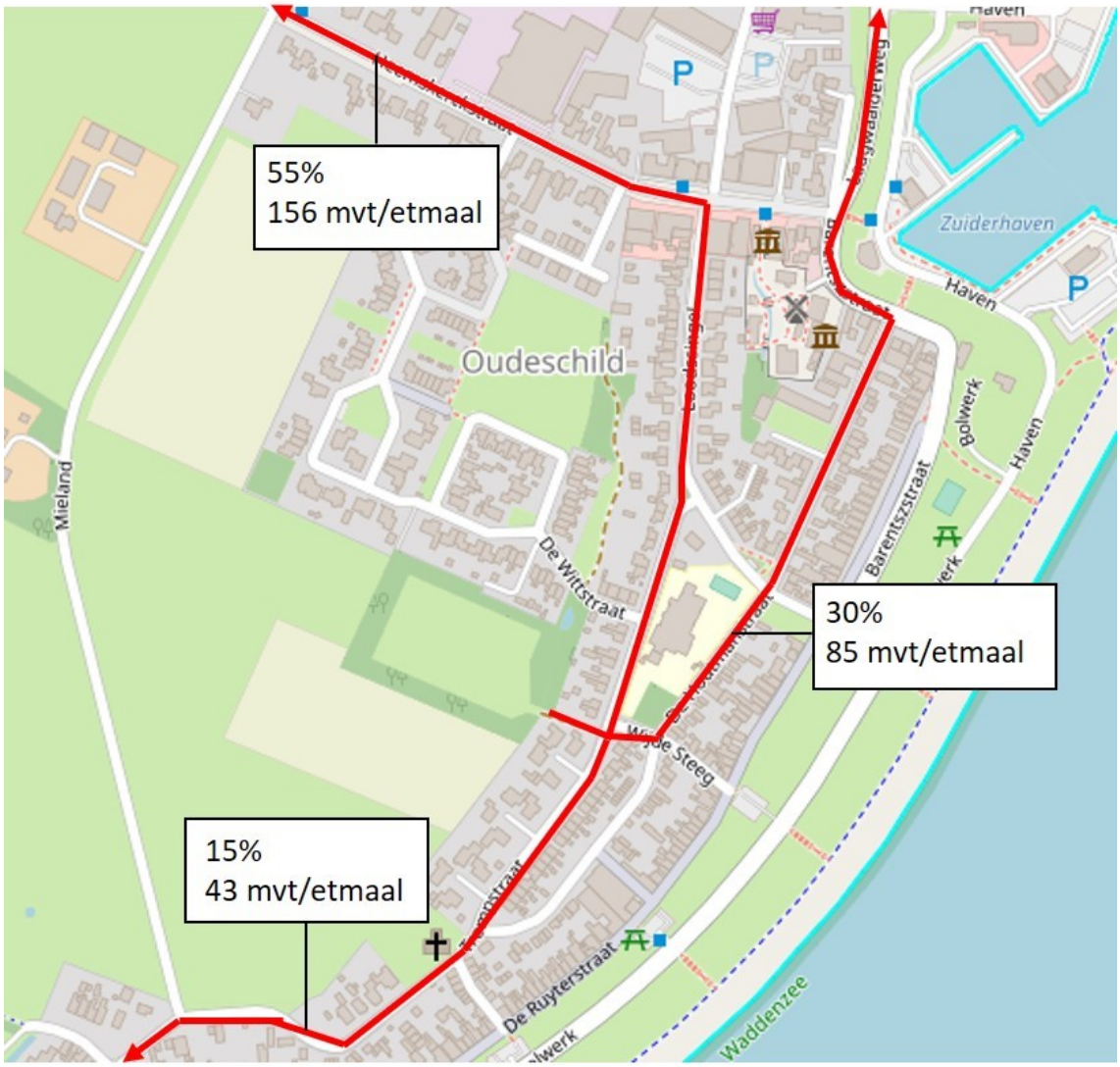
De verkeersgeneratie van het plangebied

Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit	Werkdagintensiteit
Rug-aan-rug, sociale huur	10	5,6 per woning	56 mvt/etmaal	62,2 mvt/etmaal
Rijwoning, sociale huur	10	5,6 per woning	56 mvt/etmaal	62,2 mvt/etmaal
Rug-aan-rug, koop goedkoop	10	7,4 per woning	74 mvt/etmaal	82,1 mvt/etmaal
Rijwoning, koop goedkoop	4	7,4 per woning	29,6 mvt/etmaal	32,9 mvt/etmaal
Twee-onder-een-kap, koop duur	4	7,8 per woning	31,2 mvt/etmaal	34,6 mvt/etmaal
Vrijstaand, koop duur	1	8,2 per woning	8,2 mvt/etmaal	9,1 mvt/etmaal
Totaal	39		255 mvt/etmaal	284 mvt/etmaal

In de toekomstige situatie zal de ontwikkeling aan de Trompstraat leiden tot een verkeerstoename van 284 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is het spitsuur maatgevend, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 29 mvt/uur.

Verkeersafwikkeling
De afwikkeling van het plangebied in de toekomstige situatie is gebaseerd op inschattingen vanuit de gemeente en expert judgement. Vanaf het plangebied zal 14% (43 mvt/etmaal) van het gegenereerde verkeer over de Trompstraat afgewikkeld worden richting het zuiden naar de Redoute. Verder zal 55% (156 mvt/etmaal) afgewikkeld worden over de Loodssingel in de richting van de Heemskerckstraat. De overige 30% (85

mvt/etmaal) van het gegenereerde verkeer zal via de Houtmanstraat over de Laagwaalderweg richting het noorden rijden. In figuur 2.3 is de verdeling van het verkeer weergegeven.



Figuur 2.3 De verkeersafwikkeling van het plangebied

Vanuit de gemeente is aangegeven dat de verkeersintensiteiten op de Trompstraat gemiddeld circa 1.000 mvt/etmaal bedraagt. De Trompstraat is ingericht als een erftoegangsweg type II, wat leidt tot een wegcapaciteit van 4.000 mvt/etmaal. De verkeerstoename op de omliggende wegen is dermate klein dat dit niet tot knelpunten zal leiden in de afwikkeling van het verkeer op wegvakniveau.

Bij de afwikkeling van verkeer zijn kruispunten doorgaans maatgevend. Het belangrijkste kruispunt is het kruispunt Trompstraat – Houtmanstraat. Gedurende de spits worden hier 29 mvt/uur afgewikkeld. Deze toename is dermate klein dat het geen invloed zal hebben op de afwikkeling van het kruispunt.

Parkeren

Parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte worden de gemeentelijke parkeernormen uit Nota Parkeernormen Texel 2015 gehanteerd. De berekende resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel.

De parkeerbehoefte van het plangebied

Functie	Aantal woningen	Parkeernorm	Totaal parkeerplaatsen
Rug-aan-rug, sociale huur	10	1,0 per woning	10 ppl
Rijwoning, sociale huur	10	1,7 per woning	17 ppl
Rug-aan-rug, koop goedkoop	10	1,0 per woning	10 ppl
Rijwoning, koop goedkoop	4	1,7 per woning	6,8 ppl
Twee-onder-een-kap, koop duur	4	1,7 per woning	6,8 ppl
Vrijstaand, koop duur	1	1,7 per woning	1,7 ppl
Totaal	39		53 ppl

De totale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt 53 parkeerplaatsen. Gebaseerd op het gemeentelijk parkeerbeleid is er geen mogelijkheid voor het toepassen van dubbelgebruik om het benodigd aantal parkeerplaatsen te verlagen, immers betreft het in alle gevallen woningen waardoor er van dubbelgebruik van parkeerplaatsen geen sprake is.

Parkeeraanbod

In de openbare ruimte is binnen het plangebied een parkeeraanbod van 52 parkeerplaatsen. Daarnaast is in de stedenbouwkundige toelichting van de grondexploitatie aangegeven dat voor de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen voldoende ruimte is voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning. In de Parkeernota is aangegeven dat 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein worden meegeteld als 1,5 parkeerplaatsen. Daarnaast geldt de garage voor 0,5 parkeerplaats. Dit betekent 2,0 parkeerplaats per kavel. In het plangebied worden 5 kavels gerealiseerd met een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning, met in totaal 10 parkeerplaatsen. In het plangebied worden 52 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Met 62 parkeerplaatsen in totaal wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

Verkeersveiligheid

De toename in de verkeersgeneratie zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersveiligheid. Alhoewel er geen fietsstroken aanwezig zijn in de Trompstraat en de omliggende wegen, wordt wegens de lage maximumsnelheid en de inrichting van de wegen de verkeersveiligheid van fietsers gewaarborgd.

Conclusie verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied zal niet leiden tot knelpunten. De verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling is dermate klein dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende wegennet. Alhoewel er geen fietsstroken aanwezig zijn op de omliggende wegen, wordt door middel van de lage maximumsnelheid en de inrichting van de wegen de verkeersveiligheid geborgd. Er is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de

berekende parkeerbehoefte op basis van de parkeernormen en de gegevens. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het is de bedoeling er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI. Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda
   In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

De regio waarvan de gemeente Texel deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen.

De beleidsregels met betrekking tot de Waddenzee zijn relevant. Bij nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op de Waddenzee en het Waddengebied moet een beoordeling plaatsvinden van de mogelijke gevolgen voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Deze waarden zijn in de verordening benoemd. Nieuwe bebouwing of verandering van het gebruik is niet toegestaan als dit leidt tot significante aantasting van de waarden in het gebied. Gezien de omvang van het plan, leidt de ontwikkeling niet tot significante aantasting van de waarden van de Waddenzee en het Waddengebied.

Het plangebied grenst aan de dorpskern van Oudeschild. Door tegen de bestaande kern aan te bouwen, leidt het initiatief niet tot aantasting van de kernkwaliteit van het Barro die betrekking heeft op het Waddengebied. Het voornemen is daarom niet in strijd met het gestelde in het Barro.

Ladder voor Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.
In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Voor wonen geldt dat een ontwikkeling vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

De beoogde ontwikkeling op de locatie van het voormalig voetbalveld achter de Trompstraat in Oudeschild bestaat uit het realiseren van 39 woningen en wordt hierdoor aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In paragraaf 3.3.2 zijn de regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de kop van Noord-Holland 2020 - 2030 opgenomen. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor maken de partijen afspraken over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Het woningbouwprogramma voor Texel is vanwege de 'status aparte' als aparte bijlage opgenomen en is onderdeel van het woningbouwprogramma van de regio waarvan de gemeente Texel deel uitmaakt.

Bijlage 2 bestaat uit de onderbouwing voor de woningbehoefte in Oudeschild. Het woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030 zoals dat als bijlage is opgenomen in het convenant ligt ten grondslag aan deze onderbouwing, waarin wordt gemotiveerd dat er behoefte is aan de 39 woningen zoals op de ontwikkellocatie in Oudeschild

worden gerealiseerd.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

De regio waarvan de gemeente Texel deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI. Bovendien wordt de kernkwaliteit van het Barro die betrekking heeft op het Waddengebied niet aangetast. Ook is duidelijk behoefte aan de beoogde ontwikkeling.
De ontwikkeling in Oudeschild past binnen de kaders van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid'. In de visie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Het plangebied bevindt zich op Texel, een gedeelte van de Kop van Noord-Holland, één van de Noord-Hollandse kwaliteiten. In deze regio heeft Texel een bijzondere positie, als enige (wadden)eiland van Noord-Holland, met zijn diversiteit aan landschappen en kenmerkende cultuurhistorie, bron voor recreatie en nieuwe energie.

In de Omgevingsvisie is de ambitie ten aanzien van wonen als volgt geformuleerd:
Onze ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn of komen. De woningbouw wordt vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, overeenkomend met de kwalitatieve behoefte en demografische trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

Een goede afstemming tussen vraag en aanbod op de woningmarkt is een speerpunt in de provinciale Omgevingsvisie NH2050. Specifiek voor het woonbeleid van de provincie geldt dat de vraag leidend is. Dat heeft niet alleen betrekking op de kwantiteit, bepaald door de huishoudensgroei, maar eerst en vooral op de kwaliteit: het juiste type woningen voor alle verschillende doelgroepen. Betaalbaar, duurzaam en passend bij de huishoudensgrootte en woonwensen van de inwoners van Noord-Holland.

Gemeenten maken conform de Omgevingsverordening samen een regionale woningbouwprogrammering. Belangrijk uitgangspunt voor de programmering is dat de afspraken niet statisch zijn, maar uitgaan van regionaal maatwerk, flexibel zijn en ook adaptief. De afspraken moeten ruimte bieden om te kunnen anticiperen op een veranderende vraag en toekomstige ontwikkelingen. In het woonakkoord met de provincie kunnen regio's algemene afspraken maken over de uitgangspunten voor de programmering. Gemeenten bepalen daarbij zelf wat de regio is. De regionale programmering voor alle binnenstedelijke plannen wordt door de regio vastgesteld en is zelf geen onderdeel van het woonakkoord tussen regio en provincie. Eventuele buitenstedelijke plannen in de woningbouwprogrammering worden wel onderdeel van het woonakkoord, zodat er aan de voorkant duidelijk is of een locatie wel of niet in het provinciaal beleid past.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen.

De volgende artikelen uit de omgevingsverordening zijn van toepassing op het plangebied:

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

1. *Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.*
2. *Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.*

De ontwikkeling aan de Trompstraat is een stedelijke ontwikkeling dat op regionaal en gemeentelijk niveau is afgestemd (via KwK/ KwT). Artikel 6.3 sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het accent van dit artikel ligt op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken.

In figuur 3.1 is een uitsnede van de omgevingsverordening opgenomen. Hier zijn de volgende provinciale belangen van het plangebied aangegeven:

- *Bodemsanering*

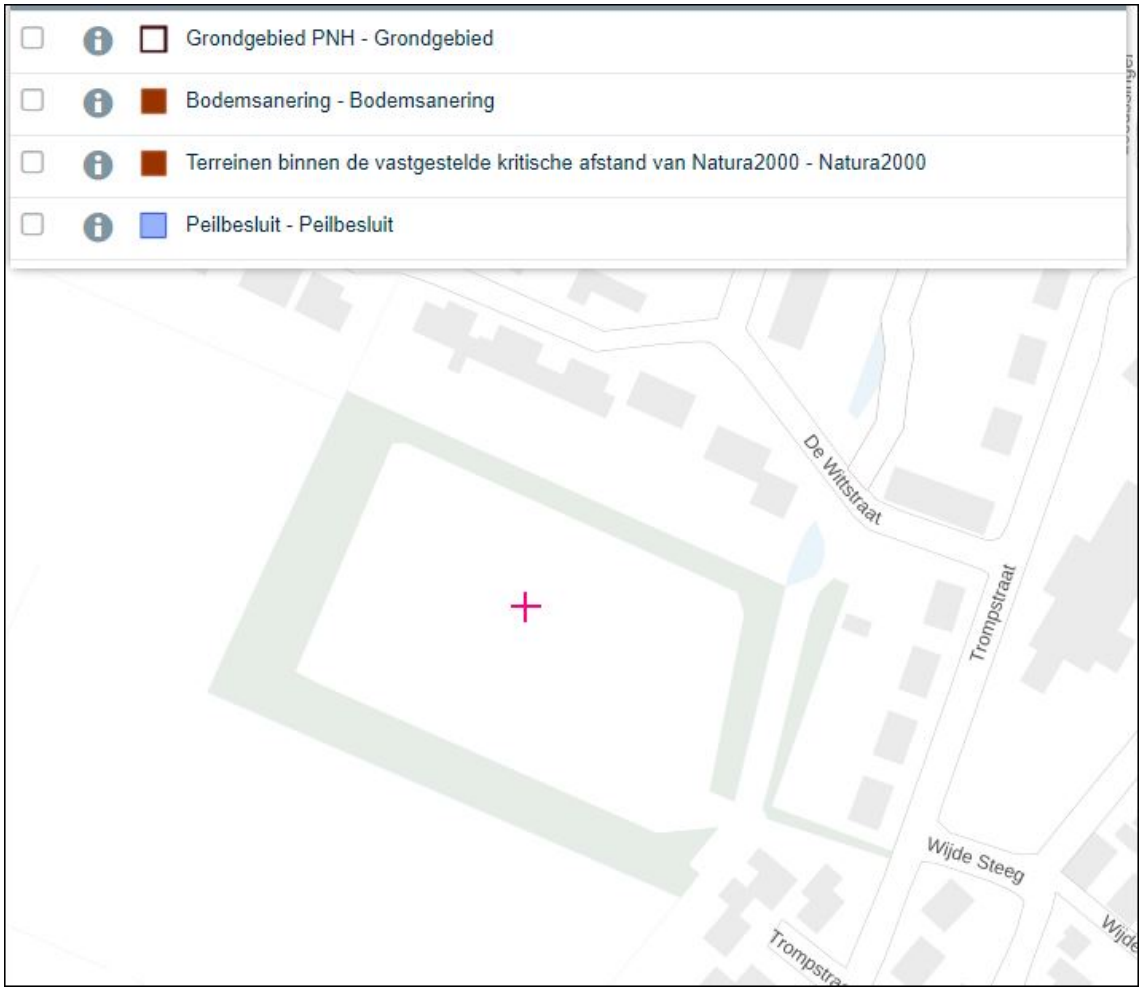
De regels met betrekking tot het thema bodemsanering geven invulling aan de provinciale taken uit de Wet bodembescherming. Dit houdt voor de planontwikkeling in dat de provincie het bevoegd gezag is met betrekking tot de Wet bodembescherming.

- *Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000 - Natura 2000*

Deze regels hebben betrekking op minimumafstanden voor helikopterstarts- en landingen nabij Natura 2000-gebieden en het gebruik van een ontbrandingstoestemming. Deze aspecten zijn niet van toepassing op de planontwikkeling.

- *Peilbesluit*

Het plangebied ligt in een gebied waar een peilbesluit moet worden vastgesteld door het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap is betrokken bij de planontwikkeling en heeft het aspect water uitgewerkt.



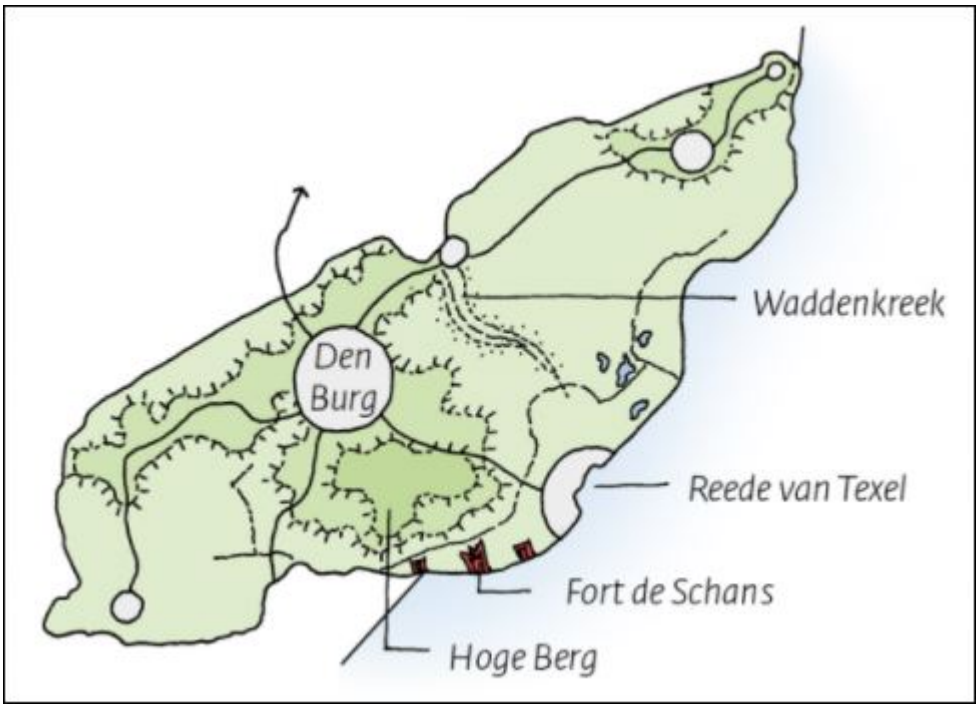
Figuur 3.1 Uitsnede Provinciale Omgevingsverordening

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. Noord-Holland is onderverdeeld in 20 gebieden, de zogenaamde ensembles, en 10 provinciale structuren. Elk ensemble en elke structuur biedt een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, van de dynamiek en van de belangrijkste drie kernwaarden: landschappelijke karakteristiek, openheid en ruimtebeleving, en ruimtelijke dragers. Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die staan beschreven bij de afzonderlijke ensembles en structuren.
Het gebruik van de Leidraad is verankerd in paragraaf 6.4.2 Bijzonder Provinciaal Landschap van de Omgevingsverordening NH2020.

Het plangebied is gelegen in het ensemble Texel. Texel kent een grote landschappelijke en cultuurhistorische diversiteit. Het plangebied ligt in het reliëfrijk keileemlandschap, Het Oude land. Dit gebied heeft een matig open tot open karakter. Hier zijn het reliëf en de kleinere bebouwings- en beplantingselementen van invloed op de beleving van de ruimte.
In de Leidraad zijn ambities en ontwikkelprincipes aangegeven die het vertrekpunt zijn bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit. Het unieke karakter van het Oude Land, gevormd door het reliëf (keileembult) en de

cultuurhistorie, is uitgangspunt bij ontwikkelingen figuur 3.2).



Figuur 3.2 Het oude land

De ontwikkeling in Oudeschild tasten het unieke karakter van het Oude Land niet aan.

3.2.4 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

Eén van de richtinggevende principes is dat de woningbouwprogrammering regionaal en adaptief is. De programmering houdt rekening met fasering en haalbaarheid, zodat de in het woonakkoord af te spreken regionale productiedoelstellingen kunnen worden gehaald.

In de Woonagenda staan concrete actiepunten en kaders voor de uitvoering van de Woonagenda. Via 'woonakkoorden' maakt de provincie afspraken met regio's en gemeenten daarbinnen over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. De woonakkoorden dienen in overeenstemming te zijn met de provinciale Omgevingsvisie en de uitgangspunten, speerpunten, richtinggevende principes van de Woonagenda. Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening (later: Omgevingsverordening) is opname in de regionale programmering voorwaardelijk voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Binnen de regio heeft de gemeente Texel de status aparte vanwege de andersoortige woningmarkt.
In de Woonagenda is ook aangegeven dat provincie gemeenten helpt om de woningbouwproductie te verhogen en sneller te realiseren.

Naar aanleiding van de Woonagenda is een Woonakkoord gesloten. Gezien de regionale functie komt dit akkoord in paragraaf 3.3.3 aan de orde bij het regionaal beleid.

3.2.5 Conclusie Provinciaal beleid

De ontwikkellocatie voldoet aan de verschillende beleidsaspecten die op provinciaal niveau aan de orde zijn. De ontwikkeling wordt ingepast in de omgeving en er wordt voldaan aan de woningbouwafspraken. Bovendien wordt met de ontwikkeling voldaan aan het gestelde in de Omgevingsverordening.
De ontwikkeling in Oudeschild past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Uitvoeringsagenda: 'Meer passende woningen in de Kop'.

In de Uitvoeringsagenda: 'Meer passende woningen in de Kop' voor de Kop van Noord-Holland 2021-2026 zijn afspraken gemaakt over de woningmarkt in de regio (gemeente Schagen, gemeente Texel, gemeente Den Helder, gemeente Hollands Kroon en provincie Noord-Holland). Hierbij wordt in de regio gekeken naar potentiële woningbouwlocaties in samenhang met aanverwante relevante thema's als biodiversiteit, klimaatadaptatie, bereikbaarheid, werkgelegenheid en de ontwikkeling van de regio als een aantrekkelijke en duurzame woon- en leefomgeving vanuit de ambities. Voor Texel (status aparte) wordt dit overleg zelfstandig georganiseerd.
In de uitvoeringsagenda wordt onder andere afgesproken dat de handvatten van de beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' op de eerste plaats nader worden uitgewerkt in een lokale omgevingsvisie en/of woonvisie. Er wordt afgesproken dat met betrekking tot het woningtekort de behoefte inzichtelijk wordt gemaakt en dat de mogelijkheden inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is het streven de woningvoorraad betaalbaar te houden.

3.3.2 Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK)

Het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) is een convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken over de woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030'. Dit besluit is genomen op 10 november 2020. De partijen die betrokken zijn bij dit convenant, zijn de gemeenten van de Kop van Noord-Holland, waaronder de gemeente Texel en provincie Noord-Holland. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor maken de partijen afspraken over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland (verder te noemen de Kop). In dit convenant is het woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030 (KwT) apart opgenomen en is niet gebonden aan de kaders en het woningbouwprogramma van de regiogemeenten, in verband met de status aparte.

3.3.3 (Concept)Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026

Met het Regionaal (concept) woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026: "Meer passende woningen in de Kop" geven de vier gemeenten in de Kop samen met de provincie invulling aan artikel 6.3 uit de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Het woonakkoord bestaat uit een bestuursakkoord en een uitvoeringsagenda. Partijen geven inhoud en vorm aan het regionaal woonakkoord van de Kop van Noord-Holland 2021-2026 door de onderlinge relatie tussen partijen te baseren op gelijkwaardigheid, transparantie, wederzijds begrip en vertrouwen. De regio de Kop van Noord-Holland heeft het Woonakkoord samen met de provincie Noord-Holland opgesteld. In dit akkoord wordt beschreven welke woonopgaven er liggen, welke richting ze op willen en hoe ze hier gezamenlijk aan gaan werken.

3.3.4 Woondeal NHN

Naast het convenant uit paragraaf 3.3.2 heeft de regio ook samen met de andere gemeenten in de regio Noord-Holland-Noord de 'Woondeal NHN' opgesteld. In deze woondeal geven regio Noord-Holland Noord en provincie Noord-Holland de grootste opgaven weer, wordt de huidige, innovatieve wijze van samenwerking om deze opgaven aan te pakken toegelicht en wordt afgesloten met een overzicht van concrete maatregelen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Texel

De woonvisie Texel, opgesteld in 2016, heeft als doel de Texelse bevolking naar wens en tevredenheid te laten wonen op Texel en zoveel mogelijk de woonwensen en de woningbehoefte van de bewoners te realiseren (vooral) binnen de bestaande voorraad met bijzondere aandacht voor de betaalbaarheid van de woningen en het faciliteren van het zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen van senioren. Op zich is wonen geen op zichzelf staand thema, maar levert een bijdrage aan de sociale en economische ontwikkeling van Texel. Tevens helpt de woonvisie bij de toewijzing van woningbouwprogramma'. De provincie bepaalt op regioniveau de benodigde totale nieuwbouwbehoefte. Op regionaal niveau is bestuurlijk afgesproken het afwegingskader (KwK/KwT) te hanteren voor nieuwbouwplannen. Dit is een objectieve beoordeling, maar er is ook een beleidsmatige afweging.

3.4.2 Actieplan Wonen en Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030

In het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK) (zie paragraaf 3.3.2) / Regionaal Woonakkoord (zie paragraaf 3.3.3) is aangegeven dat voor de gemeente Texel (status aparte) een eigen (dynamisch) woningbouwprogramma wordt gehanteerd: Woningbouwprogramma 2020 - 2030.
Het Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030 moet leiden tot:

- Kortere wachttijden voor een sociale huurwoning;
- Terugdringen kwalitatieve mismatch door toevoegen betaalbare koop (starter/gezin/senior).

Texel geeft hiermee invulling aan de woningbehoefte en dat is niet gelijk aan de woningvraag. Dit betekent dat er gekeken wordt naar de bevolkingssamenstelling in relatie tot de woningvoorraad.
Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 dient mede ter uitvoering en verfijning van de Woonvisie Texel (2016) en het Actieplan Wonen (2019).

Al langere tijd beschikt Texel door haar andersoortige woningmarkt over een 'status aparte' in het regionale

woningbouwbeleid. Texel heeft als eiland een uniek karakter en dat werkt ook door op de woningmarkt. Huizen zijn duurder en er is een tekort aan sociale en middel-dure huurwoningen. Ook de vergrijzing is groter dan in de omliggende gemeenten. Dit betekent dat veel vacatures door mensen van buiten Texel moeten worden ingevuld. Daarnaast is betaalbare woonruimte nodig voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen. De Provincie heeft begrip voor de situatie op Texel en steunt dat Texel aan de slag gaat met een eigen woningbouwprogramma, dat meegenomen wordt in de regionale afspraken: Het Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK) (september/oktober 2020) en het regionale woonakkoord. Ondanks dat er geen directe regionale samenhang is tussen de woningmarkt van Texel en de woningmarkten van Den Helder, Hollands Kroon en Schagen, hecht de gemeente Texel in breder verband aan goede regionale samenwerking en ziet het Texelse hoofdstuk daarom als onderdeel van de regionale woningbouwprogrammering (KwK 2020 - 2030) en het regionale woonakkoord met de Provincie.

Het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 is niet in beton gegoten, maar kan gaandeweg aangepast worden als blijkt dat dit nodig is.
In het KwT wordt de situatie van de Texelse woningmarkt beschreven, hoe er met de woningnood wordt omgegaan en welke maatschappelijke effecten beoogd worden te bereiken. Verder wordt ingegaan op de hoeveelheid en de locatie van de woningen.

In het KwT is onder meer aangegeven dat woningbouw op vier kleinschalige locaties bij een aantal dorpen zal plaatsvinden, waaronder Oudeschild. In deze dorpen zijn er geruime tijd nagenoeg geen woningen gebouwd. Voor de leefbaarheid en om te voorzien in de autonome behoefte is dit wel wenselijk. De dorpscommissies is toegezegd dat deze locaties bestuurlijke prioriteit hebben.
In het Actieplan Wonen van de gemeente Texel zijn de verschillende activiteiten van de gemeente weergegeven met betrekking tot het wonen op Texel. Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijven het belang om snel veel woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name voor starters hoog (zie bijlage 2). In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m 2025), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot. Versnelling houdt in dat de woningbouwproductie die normaliter in 10 jaar wordt uitgevoerd, in 5 jaar wordt gerealiseerd. Er zijn verschillende woningbouwplannen die zo snel mogelijk gerealiseerd dienen te worden, zodat de gemeente een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van de dorpen. Eén daarvan is de bouw van de woningen in Oudeschild.

3.4.3 Prestatieafspraken 2021 t/m 2025

De Prestatieafspraken voor 2021 t/m 2025 met Woontij zijn uitgewerkt. Hierin is vastgelegd dat sociale huurwoningen moeten worden gebouwd om de wachttijden te verkorten. Eén van de woonconcepten is het bouwen van rug-aan-rug woningen. Rug-aan-rug woningen hebben een compact woonoppervlak, waardoor ze in het lagere segment vallen en daarmee geschikt zijn voor een- of tweepersoonshuishoudens. Deze woningen beschikken over een iets kleinere privé tuin, maar hebben direct zicht op het goed vormgegeven openbare en gezamenlijk groen. De woningen zijn zeer geschikt als sociale huurwoning. Dit type woning zal ook in Oudeschild worden gerealiseerd.

3.4.4 Welstandsnota

In 2008 heeft de gemeenteraad van Texel de welstandsnota voor haar grondgebied vastgesteld. Het beleid geeft op lokaal niveau inhoud aan de nieuwe wijze van welstandstoezicht zoals vastgelegd in de Woningwet 2003.
Het doel van de nota is als volgt:

1. Dat een helder en actueel beeld geeft van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig-landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. Dit geldt zowel voor de bebouwde kommen op het eiland als het buitengebied;
2. Met een gebieds- en objectgerichte benadering, maar ook een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden, bouwen aan of nabij monumenten;
3. Dat de kwaliteiten van het eiland Texel kan waarborgen en qua systematiek en hanteerbaarheid gebruiksvriendelijk is in de dagelijkse praktijk voor zowel de gemeente als de burger.

Elk bouwplan wordt getoetst aan het welstandsbeleid, wat leidt tot een welstandsadvies.

Het plangebied in Oudeschild heeft het welstandsniveau 'Dorpsranden'. Binnen dit gebied geldt thematisch beleid voor het bouwen aan en nabij dorpsranden. In de nota is een aantal criteria met betrekking tot dorpsranden opgenomen waaraan de ontwikkeling zal worden getoetst.

3.4.5 Conclusie Regionaal en gemeentelijk beleid

De woningmarkt is sterk in beweging. De woningbouwontwikkeling in Oudeschild past binnen het gemeentelijk en regionaal beleid, omdat invulling wordt gegeven aan:

- Actieplan Wonen
- Woningbouwprogramma Texel 2020-2030
- Prestatieafspraken met Woontij 2021 t/m 2025
- Kwalitatief Woningbouw Programma Kop van Noord-Holland (KwK/KwT)

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn de milieu- en omgevingsaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, bedrijven en milieuhinder, spuitzones en kabels en leidingen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Het plangebied ligt tegen de dorpskern van Oudeschild. Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied en er worden geen bedrijven mogelijk gemaakt met de ontwikkeling. Hierdoor vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor dit plan.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;

- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Toetsing

De ontwikkeling van het plangebied betreft nieuwbouw ter plaatse van een voormalig sportterrein binnen de bebouwde kom van Oudeschild. Ten behoeve van deze nieuwbouw heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden. Op deze manier is onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000), alsook in het kader van houtopstanden. De resultaten van de quickscan zijn opgenomen in bijlage 3.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is gelegen op circa 200 meter ten westen van Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Op een afstand van circa 2 km ten noord-noordoosten van het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel'. Het plangebied ligt buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden, maar de ontwikkeling van het plangebied zou wel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet beoordeeld worden of het plan leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van de beschermde habitats en de habitats van soorten binnen de Natura 2000-gebieden.

Per 1 juli 2021 is voor de aanlegfase de wetgeving gewijzigd met het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Deze wet en het bijhorende besluit regelt een vrijstelling voor de vergunningsplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Dit is de vergunningplicht voor Wnb-projecten. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De Wsn en de Bsn regelt slechts indirect een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen.

Voor de gebruiksfase is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 4. Uit de berekening blijkt dat de maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt tijdens de gebruiksfase. De verkeersintensiteit die gehanteerd is bij de berekening ligt lager dan de verkeersintensiteit van het verkeersonderzoek. Ter controle heeft de Omgevingsdienst een berekening uitgevoerd op basis van de aannames uit de toelichting. Ook uit deze berekening blijkt dat in de gebruiksfase de norm van 0,00 mol/ha/jaar niet wordt overschreden.
Het aspect stikstofdepositie staat de planontwikkeling niet in de weg. Hierbij wordt door de Omgevingsdienst wel de opmerking gemaakt dat er vanaf 13 januari 2022 een nieuwe versie van de Aerius-Calculator is. Dit betekent dat de situatie opnieuw moet worden doorberekend. Eind januari 2022 is de berekening opnieuw uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 5 en geven geen andere uitkomst dan de vorige berekening.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen op circa 300 meter afstand, waardoor de ontwikkeling van het plangebied geen invloed heeft op deze gebieden.

Soortenbescherming

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van de ecologische quickscan wordt nader onderzoek geadviseerd om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van hermelijn vast te stellen, danwel uit te sluiten. Verder wordt geadviseerd om de aanwezigheid van de Noordse woelmuis in het plangebied te onderzoeken. Nader onderzoek naar de Noordse woelmuis en de hermelijn om de aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten wordt uitgevoerd. Met betrekking tot de rugstreeppad wordt nader onderzoek verricht naar de mogelijke aanwezigheid van voortplantingswater en landhabitat in het plangebied. Indien nodig wordt een ontheffing Wnb aangevraagd met een activiteitenplan waarin mitigerende en/of compenserende maatregelen worden opgenomen.

Het voormalige voetbalveld wordt omringd door bomen, bosschages en water(gangen). Het plangebied is mogelijk een geschikt foerageergebied voor vleermuizen, of kan worden gebruikt als vliegroute. In de quickscan is geen aandacht besteed aan dit aspect en zal nog nader worden onderzocht.

Verder geldt dat er met betrekking tot de vogelsoorten rekening moet worden gehouden met het broedseizoen. Op licht beschermde of vrijgestelde soorten is de zorgplicht van toepassing.

Binnen het plangebied wordt een aantal bomen verwijderd. Conform de gemeentelijke afspraken met betrekking tot kap van bomen in de bebouwde kom, worden de bomen één op één gecompenseerd (herplant) in het plangebied en/of elders. Er zijn geen bomen in het plangebied die vermeld staan op de bomenlijst van de gemeente Texel. De bomen op die lijst mogen niet zonder vergunning worden gekapt. De omgevingsdienst geeft aan dat het plangebied gedeeltelijk buiten de bebouwde kom ligt. Dit betekent dat voor het verwijderen van houtopstanden buiten de vastgestelde contour een melding moet worden gedaan. Voor houtopstanden die wel onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen, geldt dat het verboden is deze houtopstanden te vellen zonder voorafgaande melding van die velling. Die melding dient te worden gedaan bij de OD NHN. De voorgenomen velling kan na een dergelijke melding worden verboden, of er kunnen specifieke eisen worden gesteld aan de wettelijk geldende herplantplicht.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat in de plaatselijk zwak baksteenhoudende bovengrond lichte verhogingen aan kwik en/of lood zijn gemeten ten

opzichte van de achtergrondwaarden. Ondanks de lichte verhogingen van lood geeft de Omgevingsdienst aan (zie bijlage 9) dat lood in de bodem (ook onder de interventiewaarde) een risico kan zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen onder de zes jaar. In de bijlage wordt verwezen naar een website voor verdere informatie en tips om risico's te beperken. De gemeente zal met de lichte verhogingen aan lood rekening houden bij de inrichting van eventuele speelvoorzieningen. In de ondergrond is plaatselijk een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium, molybdeen, xylenen en naftaleen gemeten ten opzichte van de streefwaarden. In de actuele contactzone (0-0,5 m-mv) is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Van zowel de bovengrond als de ondergrond zijn de gehalten aan PFOA en PFOS (PFAS) bepaald.
Gezien de resultaten dient de hypothese, uitgangspunt was een onverdachte locatie, te worden verworpen. Er zijn lichte verhogingen aangetoond in grond en grondwater. De gehalten in grond en grondwater overschrijden echter niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor nader onderzoek bestaat geen aanleiding. De kwaliteit van de bodem is geschikt voor de toekomstige woonfunctie.
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling in het plangebied.

4.5 Geluid

Toetsingskader
Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging.

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Toetsing
In de nabijheid van het plangebied ligt een aantal 30 km-wegen (Trompstraat en De Wittstraat). Dit zijn geen doorgaande wegen en uitsluitend voor bestemmingsverkeer. Formeel ligt het plangebied binnen de zone van het Mieland (50 km-weg). Dit is een betonnen weg, in hoofdzaak voor (agrarisch) bestemmingsverkeer.

Gezien de geringe verkeersintensiteiten op de omliggende wegen en de afstand tot het Mieland (circa 100 m) kan worden gesteld dat aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh wordt voldaan (48 dB) en dat het geluid van de 30 km-wegen akoestisch niet relevant is.

De ontwikkeling is ook van invloed op de omgeving. Het plan genereert 284 mvt/etmaal. Dit aantal is niet hoog,

maar de ontsluiting van het plan loopt langs twee woningen aan de Trompstraat. Dit wordt een 30 km-zone, waardoor de Wgh niet aan de orde is. Voor de Trompstraat (met circa 1000 mvt/etmaal in de huidige situatie) geldt dat de toename onder de 40%/1,5 dB blijft. Dit houdt in dat verkeerstoename en daarmee de toename van het geluid acceptabel is. Door de lage snelheid en het beperkte aantal verkeerbewegingen is de geluidstoename voor de woningen aan de Trompstraat acceptabel en voldoet naar verwachting aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (als richtwaarde omdat de Wgh niet van toepassing is).

Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Water

Toetsingskader

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Door middel van de watertoets wordt het plan kenbaar gemaakt bij het waterschap. De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.
Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels (https://www.hhnk.nl/keur/).

Toetsing

Het plan in Oudeschild is kenbaar gemaakt bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het hoogheemraadschap heeft hierop reeds een advies gegeven. Vervolgens zijn de plannen in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

Verharding en compensatie maatregelen

De verhardingstoename bedraagt 7.119 m^2. Dit betekent dat het hoogheemraadschap een planspecifiek compensatiepercentage hanteert. Voor het peilgebied waarin het plangebied zich bevindt bedraagt het

percentage 10%. Dit betekent dat de compensatie-eis 712 m^2 wordt. Rondom het plangebied liggen watergangen. Om de vereiste waterberging te realiseren worden de bestaande watergangen, waar mogelijk, met een meter verbreed. De verbreding van deze watergangen is ook de voorkeur van het hoogheemraadschap. Ter plaatse van de groene wig tussen de rug-aan-rug blokken wordt de overige waterberging gerealiseerd. Op basis van het indicatief ontwerp wordt 712 m^2 wateropvang gerealiseerd. Deze oppervlakte aan watercompensatie is gebaseerd op berekeningen van de ontwerptekening. De ontwerptekening is iets aangepast naar aanleiding van de wensen van omwonenden. Hierdoor is het ontwerp, binnen de plangrenzen, in zijn geheel iets naar het zuiden verplaatst. De bestaande sloot wordt niet verplaatst, maar om aan de beoogde wateroppervlakte te voldoen, vindt de verbreding niet aan de binnenzijde van het plangebied plaats, maar aan de buitenzijde. De omwonenden hebben tevens aangegeven dat extra waterberging wenselijk is in de groene wig tussen het plangebied en de woningen aan de Trompstraat. Dit aspect wordt nog nader onderzocht en wordt bij de civieltechnische uitwerking meegenomen en afgestemd met het hoogheemraadschap.

Verder moet het watersysteem robuust worden aangelegd. Door de verharding op het perceel neemt de druk op het watersysteem rond het plangebied toe. Er is in het verleden wateroverlast op deze locatie geweest. Daarom adviseert het hoogheemraadschap een duiker (600 mm rond) in de zuidoosthoek van het plan, met aan de noordzijde een stuwbak met planken tot ongeveer 5 cm boven peil (tot -0.95 m NAP). Bij lichte/normale regenval kan het water om het plangebied stromen en voor verversing zorgen. Bij hevige regenval kan het water ook via de stuw afstromen. Dit advies heeft de gemeente overgenomen en is opgenomen in het ontwerp.

Waterkwaliteit en riolering
De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Er is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Voor de ontwikkeling wordt een gescheiden stelsel aangelegd door de initiatiefnemer.

Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleringssysteem. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel vervuilde oppervlakken (parkeerterreinen) en schone verhardingen (pleinen en daken). Voor de nieuwe bebouwing worden uitloogbare materialen zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien materialen als koper, lood en zink worden gebruikt, is voor de afvoer van hemelwater maatwerk vereist.

Onderhoud waterloop
Het onderhoud van de huidige waterloop vindt plaats met behulp van een trekker. Hiervoor is een onderhoudspad van 5 meter breed langs de kant nodig. Het hoogheemraadschap geeft aan dat ook na verbreding van de waterloop het onderhoudspad noodzakelijk blijft. Afhankelijk van de nieuwe breedte van de waterloop, zal de onderhoudsmethode mogelijk veranderen. Met name de brede plassen aan de zuidoosthoek van het plan (de 'wig') zijn een aandachtspunt wat betreft onderhoud. Het ontwerpplan wordt door de gemeente

civiel-technisch nader uitgewerkt. Het ontwerp en mogelijke technische aanpassingen worden nog met het hoogheemraadschap afgestemd. De gemeente heeft aangegeven dat de waterloop zal worden aangepast als het niet voldoet aan de voorschriften voor onderhoud.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Tevens moet worden bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen functie.

Toetsing

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt er in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde concentratie fijnstof (PM_{10}) van minder dan 18 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 10 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3, wat betekent dat in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een goede luchtkwaliteit. Op voorhand kan worden gesteld dat de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Toetsing

Voor de gemeente Texel is de beleidskaart van Vestigia Bv (2007, update 2013) vigerend. Op de beleidskaart zijn zones met een archeologische waarde of verwachting aangeduid, die zich laten vertalen in vrijstellingsgrenzen. Bodemingrepen die binnen de geldende vrijstellingsgrens blijven zijn niet onderzoeksplichtig. De som van de bodemingrepen in het plangebied overstijgen vermoedelijk de interventiewaarde van 500 m². Aangezien de planontwikkeling groter is dan 500 m² is een archeologische quickscan uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 7. Naar aanleiding van het onderzoek wordt de conclusie getrokken dat de archeologische verwachting voor dit gebied laag is. De gespecificeerde archeologische verwachting is dat archeologisch resten hier afwezig zullen zijn gezien de middeleeuwse inpoldering en moderne landbouw in dit gebied. De aanleg van voetbalvelden zal voor de laatste decennia een

conserverende werking hebben gehad aangezien niet is geploegd ter plaatse van het plangebied.
Het advies dat Archeologie West-Friesland geeft is dat nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk is. Het advies is de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Toetsing

kerngebieden

Om duidelijk te maken welke gebieden op Texel van grote waarde zijn is een kerngebiedenkaart opgesteld. Op de kerngebiedenkaart zijn de gebieden met de grootste cultuurhistorische dichtheid aangegeven. De uitwerking en beschrijving van de gebieden geeft inzicht en verdieping op cultuurhistorische waarden. Het plangebied in Oudeschild ligt in het kerngebied 'Het Oude Land en de Reede van Texel'. Onderdelen daarvan zijn onder andere de Hoge Berg en Reede van Texel - Oudeschild. De Hoge Berg maakt deel uit van de hoge Texelse keileembult (provinciaal aardkundig monument). Texel is ontstaan met de Hoge Berg als centrum, het enige gebied dat stabiel en onveranderlijk bleef, terwijl het landschap eromheen veranderde. Nog steeds knabbelt de zee aan het eiland, maar voegt op andere plekken juist zand toe. Het gebied kent vele tijdslagen en een divers landgebruik: prehistorische bewoning, en naderhand een voor Texel nu nog karakteristiek landschap voor de schapenhouderij met tuunwallen, drinkkolken en schapenboeten. De Reede van Texel fungeerde tot begin 19de eeuw als beschutte anker- en overslagplaats voor de schepen en om bevoorraad te worden. Dat gebeurde vanuit Oudeschild als haven- en vissersplaatsje: daar, maar ook in Den Hoorn, woonden loodsen. In Oudeschild werd water ingenomen (ijzerhoudend water vanuit de Wezenputten via het Skilslootje en vlees (eenden uit de eendenkooien, schapen) uit het gebied rondom. Voor Texel ligt een enorm schepenkerkhof (maritieme archeologie). De Schans werd aangelegd om de Reede te verdedigen.

Plangebied

De cultuurhistorische achtergrond wordt beschreven in de quickscan archeologie en is opgenomen in bijlage 7. Met betrekking tot cultuurhistorische achtergrond is hier aangegeven dat in de omgeving van het plangebied weinig archeologisch onderzoek is uitgevoerd.
Het plangebied heeft geen directe relatie met de cultuurhistorische aspecten van Oudeschild. Het plan wordt ingepast in de omgeving, waardoor het aspect cultuurhistorie voor de ontwikkeling geen belemmering vormt.

4.10 Molenbiotoop

Toetsingskader

Vroeger werd de windvang van een molen beschermd door het zogeheten windrecht. Algemene wetgeving die

het recht op windvang van een molen vastlegt bestaat niet meer. De bescherming van een molenbiotoop kan worden geregeld in het bestemmingsplan.

Toetsing

In het dorp Oudeschild staat de molen De Traanroeier. Het plangebied ter plaatse van het voormalig sportterrein aan de Trompstraat in Oudeschild bevindt zich in het vigerend bestemmingsplan binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Dit betekent dat bij de invulling van het plangebied rekening moet worden gehouden met de windvang. In het bestemmingsplan is een formule opgenomen, waarmee de maximale hoogte van de bouwwerken kan worden berekend op basis van de afstand tot de molen en de askophoogte van de molen. Dit betekent dat de woningen een maximale hoogte tussen circa 9,6 en 11,4 meter mogen hebben. Met een maximale bouwhoogte van 9 meter hoeft geen rekening te worden gehouden met de windvang. Bovendien zijn de nieuw te bouwen woningen lager dan de bebouwing tussen het plangebied en de molen.
De molenbiotoop vormt geen beperkingen voor de planontwikkeling.

4.11 Spuitzones

Toetsingskader

Ruimtelijk spoor

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt uitgegaan van een spuitzone tussen gevoelige bestemmingen en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Er bestaan geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen percelen waarin met gewasbeschermingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen gevoelige functies. Uit jurisprudentie van de Raad van State (onder meer in de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) blijkt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in algemene zin niet onredelijk wordt geacht. Hierbij wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens: vanaf de bestemming die het telen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk maakt tot aan de grens van de bestemming die de woning(en) mogelijk maakt.

In bijzondere gevallen kan met een geringere afstand worden volstaan. Uit jurisprudentie (onder meer in de uitspraak van 30 maart 2016 in zaak nr. 201402301/3/R3) blijkt dat het aanhouden van een kortere afstand dan de richtafstand zorgvuldig moet worden onderzocht en goed moet worden onderbouwd. Daarbij gaat het om het aspect gezondheid/woon- en leefklimaat en om de milieuruimte voor agrarische bedrijvigheid waarmee zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen. Verder is van belang dat richtafstanden alleen van toepassing zijn op nieuwe situaties.

Milieuspoor

Voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven geldt dat zij op grond van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rekening dienen te houden met voorwaarden en beperkingen. Daarbij gaat het onder meer om het volgende:

- bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht dient een techniek te worden gebruikt met een driftreductie van minimaal 75% (ten opzicht van een vastgelegde referentietechniek);
- een oppervlaktewaterlichaam. De minimumafstand tot een oppervlaktewaterlichaam is afhankelijk van het soort gewas en overige aspecten waaronder de mate van driftreductie.

Toetsing

Het plan betreft een woningbouwlocatie. Een woning is in het kader van ruimtelijke ordening een gevoelige functie die bescherming tegen de drift van gewasbeschermingsmiddelen behoeft. Op de naast gelegen percelen aan de west- en zuidkant van het plangebied is gezien de agrarische bestemming gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk. Het agrarisch (gras) land mag op basis van de bestemming niet gebruikt worden voor sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid. De gemeente is eigenaar van deze gronden en maakt daar privaatrechtelijk afspraken over. Het land mag alleen worden gebruikt als grasland. Bovendien mag bij het toepassen van bestrijdingsmiddelen alleen gebruik worden gemaakt van een rugspuit.
De spuitzone vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10-6 als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10-6-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. In de directe nabijheid is geen sprake van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.14 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 39 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Hiervoor is een aanmeldingsnotitie opgesteld (zie bijlage 8), waaruit blijkt dat gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure in het kader van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Het juridisch systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de beoogde situatie vastgelegd. Deze zijn opgezet volgens het geldende bestemmingsplan en de recente standaarden van de gemeente Texel. Het plangebied in dit plan heeft de volgende bestemmingen gekregen:

Groen
De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor plantsoenen, velden, groenstroken en parken. Daarnaast zijn deze gronden bedoeld voor parkeren, speelvoorzieningen, paden en waterpartijen.

Verkeer - Verblijfsgebied
De gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn hoofdzakelijk bestemd voor weg en straten en fiets- en wandelpaden.

Wonen
De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen in de vorm van vrijstaande woonhuizen, twee aaneengebouwde woonhuizen en/of rijen woonhuizen.

Wonen - Aaneengebouwd
De gronden met de bestemming 'Wonen - Aaneengebouwd' zijn bestemd voor woningen. Deze woningen worden gebouwd in hoofdgebouwen die uitsluitend in rijen worden gebouwd. De hoofdgebouwen op de verbeelding met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rug' zijn hoofdgebouwen waar de woningen met de achtergevel aaneengebouwd moeten worden.

Waarde - Archeologie 4

De bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is een dubbelbestemming. Dit betekent dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Er worden voorwaarden gesteld om de archeologische waarden te beschermen indien bouwwerken worden gebouwd met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang. Daarnaast is de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' ter bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

Verder is in de overige regels opgenomen dat op basis van het parkeerbeleid in het plan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid dat aansluit op de verwachte parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken.

Overleg omwonenden/dorpscommissie

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het indicatieve stedenbouwkundige ontwerp besproken met de dorpscommissie en direct omwonenden. Vanuit Oudeschild werd de voorkeur uitgesproken om de bestaande groenstrook aan de noordzijde zoveel mogelijk te behouden voor de bewoners van de De Wittstraat. Naar aanleiding van dit overleg is er opnieuw een groenstrook aan de noordzijde in het plan opgenomen.

Overleg Woontij

Het plan is opgenomen in de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025 tussen Woontij en de gemeente. Woontij is positief over het indicatieve stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied en het bijbehorende programma. Het woningbouwplan in Oudeschild is één van de vier plannen voor de buitendorpen. Per locatie zijn op basis van de prestatieafspraken 2021-2025 circa 20 sociale huurwoningen beoogd. Woontij is enthousiast over de rug-aan-rug woningen, omdat dit betaalbare woningen zijn met een hoge kwaliteit. Woontij verkiest deze typologie boven het stapelen van woningen (appartementen), welke minder efficiënt zijn in de m² verkeersruimte, trappenhuizen en/of lift. Woningen die door Woontij worden ontwikkeld zullen levensloopbestendig zijn.

Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Noord-Holland, de Omgevingsdienst NHN en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hun advies is in het ontwerpplan verwerkt en indien nodig is de toelichting daarop aangepast. De adviezen en aanbevelingen vanuit het vooroverleg worden opgepakt bij de verdere uitwerking van het plan en bij de omgevingsvergunning. Voor het bestemmingsplan vormt dit verder geen belemmering.

Reactie Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan dat gezien het feit dat het plan niet in een provinciaal werkingsgebied is gelegen, er geen aanleiding is om het plan te beoordelen. Het plan is reeds opgenomen in de regionale woningbouwafspraken.

Reactie Omgevingsdienst NHN

Het advies van de omgevingsdienst is opgenomen in bijlage 9. De opmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 4.3, 4.4, 4.5 en 4.11 van de toelichting op dit bestemmingsplan.

Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

In het kader van het vooroverleg heeft het HHNK de volgende reactie gegeven:
Het plan ziet er goed uit, met name de duiker plus stuw aan de Trompstraat zijn prettig. Verder worden de

volgende opmerkingen gemaakt:

1. Hoe zit het met het onderhoud ter hoogte van de 'wig'? Uit de afbeeldingen blijkt niet hoe breed de waterpartij daar is en of onderhoud nog mogelijk is hier.
2. Kan er een kaart gemaakt worden waaruit de oppervlaktes van nieuw water blijkt? Dit is niet vereist voor het bestemmingsplan, maar wel noodzakelijk voor de watervergunning. In de tekst wordt gesteld dat er voldoende compensatie is. Op basis van de huidige tekeningen kan het HHNK dit niet controleren. Als blijkt dat het huidige plan niet voldoende compensatie voorziet, kan het zijn dat het plan aangepast moet worden. De veilige optie is om de afmetingen van de waterpartijen toe te voegen, zodat het HHNK deze vooraf kan beoordelen.

In paragraaf 4.6 is op de vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap ingegaan.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Trompstraat in Oudeschild in de gemeente Texel. De gemeente is grondeigenaar van het plangebied. De opbrengsten zijn verzekerd via grondopbrengsten.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De raad van de gemeente Texel heeft op 7 juli 2021 de grondexploitatie van het voormalig voetbalveld in Oudeschild vastgesteld. Het programma bestaat uit sociale huur, betaalbare koop en dure koop.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bomeninventarisatie

Inventarisatie bomen Trainingsveld Trompstraat Oudeschild Texel

Op 25 februari 2021 is er een inventarisatie van de bomen rondom het trainingsveld aan de Trompstraat in Oudeschild uitgevoerd door Zwanet Bosch, Boomtechnisch adviseur bij *i*dverde Bomendienst. Daarnaast zijn de vervangingskosten berekend, deze is uitgevoerd door Bart van Tilburg, Boomtechnisch adviseur / ETT / Boomtaxateur bij *i*dverde Bomendienst.

Inventarisatie

Alle bomen op het terrein met een diameter vanaf 20 centimeter op 1,30 hoogte vanaf maaiveld zijn geïnventariseerd. Deze bomen zijn op een digitale ondergrond ingeprikt en de gegevens geregistreerd.
Alle bomen in het gebied zijn uitgebreid visueel beoordeeld op veiligheid, conditie, mechanische kwaliteit en toekomstverwachting bij ongewijzigde omstandigheden. Hierbij is gebruik gemaakt van de VTA-methode.

Conditiebepaling
De conditiebepaling geeft een oordeel over de gezondheidstoestand van een boom op een bepaald moment. Bij de conditie worden, afhankelijk van het seizoen, de volgende conditiekenmerken beoordeeld:

- blad/ knopbezetting
- bladgrootte
- transparantie van de kroon
- takscheutlengte
- hoeveelheid dode takken/ twijgen
- aanwezigheid van groeistrepen op de bast

Gebreken bomen
Naast de conditiebepaling zijn tevens de gebreken van de bomen beoordeeld. In de meeste gevallen is er geen relatie tussen gebreken en conditie. Gebreken kunnen wel invloed hebben op de toekomstverwachting van bomen met een goede conditie. Gebreken kunnen bijvoorbeeld zijn:

- slechte takaanhechtingen (plakoksels)
- parasitaire schimmelaantastingen
- scheuren in stam en/ of takken
- holtes
- dode takken

Resultaten inventarisatie

In totaal zijn er 47 bomen geïnventariseerd, voor het grootste gedeelte bestaande uit bosplantsoen. De meest voorkomende soort is de Es (*Fraxinus excelsior*), daarnaast zijn er de iepen (*Ulmus minor*) en esdoorns aangetroffen (*Acer campestre, Acer pseudoplatanus).*

Van de 47 beoordeelde bomen zijn er 21 visueel beoordeeld als goed/voldoende, 15 bomen hebben een sterk verminderde conditie en 11 bomen zijn stervend. Meerdere boomvormers zijn meerstammig, waarschijnlijk het gevolg van uitlopen na dunning.

In de bijlage is een overzichtslijst weergegeven van alle geregistreerde gegevens, in de rapportage ‘BD21041 Vervangingskosten’ zijn de vervangingskosten weergegeven. In de overige bijlagen zijn overzichtskaarten weergegeven op basis van conditie, kroondiameter en toekomstverwachting.

Boomnu	Boomsoort	Standplaats	Boomhoogte	Stamdiameter	Kroondiameter	Conditie_BTL	Toekomst_voor	Gebrek_1	Gebrek_2	Gebrek_3	Toekomstverwachtir	Verplantbaar	Opmerking	CreationDate	Creator
1	Acer campestre	Beplanting	10	22	6	0 Goed (goed/goed)	> 15 jaar	Geen noemenswaardig BVC g	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	eenzijdige kroon	25-2-2021 11:25	zwanet.bosch
2	Fraxinus excelsior	Beplanting	11	21	6	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee		25-2-2021 11:18	zwanet.bosch
3	Fraxinus excelsior	Beplanting	11	20	5	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Plakoksel stam	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	klimop stam	25-2-2021 11:13	zwanet.bosch
4	Fraxinus excelsior	Beplanting	11	23	5	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	volledige bvc niet mogelijk, klimop kroon en stam	25-2-2021 11:07	zwanet.bosch
5	Fraxinus excelsior	Beplanting	6	24	3	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Geen noemenswaardig BVC g	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	viltig judasoor snoeiwond stam	25-2-2021 11:03	zwanet.bosch
6	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	22	6	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Zwam op stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	viltig judasoor	25-2-2021 10:59	zwanet.bosch
7	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	29	7	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	klimop stam	25-2-2021 10:55	zwanet.bosch
8	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	23	7	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Beschadigd bastweefsel stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee		25-2-2021 10:48	zwanet.bosch
9	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	25	8	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	hangmat in kroon, spijkers in stam	25-2-2021 10:46	zwanet.bosch
10	Fraxinus excelsior	Beplanting	11	22	6	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	eenzijdige kroon, hangnet in kroon, spijkers stam	25-2-2021 10:35	zwanet.bosch
11	Fraxinus excelsior	Beplanting	13	25	5	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee		25-2-2021 10:32	zwanet.bosch
12	Fraxinus excelsior	Beplanting	14	24	6	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee		25-2-2021 10:23	zwanet.bosch
13	Fraxinus excelsior	Beplanting	11	27	9	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Gebroken/losse tak	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee		25-2-2021 10:18	zwanet.bosch
14	Fraxinus excelsior	Beplanting	13	34	8	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Plakoksel stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	spijkers in stam	25-2-2021 10:27	zwanet.bosch
15	Acer pseudoplatanus	Beplanting	11	21	7	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	klimop stam	25-2-2021 07:49	zwanet.bosch
16	Acer pseudoplatanus	Beplanting	11	25	7	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Geen noemenswaardig BVC g	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	bvc niet geheel mogelijk, klimop stam en kroon	25-2-2021 08:15	zwanet.bosch
17	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	22	9	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	> 15 jaar	Geen noemenswaardig BVC g	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	klimop stam	25-2-2021 08:04	zwanet.bosch
18	Fraxinus excelsior	Beplanting	15	45	11	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	10 tot 15 jaar	Zwaar dood hout	Beschadigd bastweefsel stam	Zwam op stam	10 tot 15 jaar	Nee	ingerotte snoeiwond 3m hoogte. wordt als klimboom gebruikt	25-2-2021 08:21	zwanet.bosch
19	Fraxinus excelsior	Beplanting	9	26	7	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 08:32	zwanet.bosch
20	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	29	10	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 08:35	zwanet.bosch
21	Fraxinus excelsior	Beplanting	11	21	8	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Bastwoekering	Klankafwijking stam	5 tot 10 jaar	Nee	5 stammige boom, twee stammetjes holle klank	25-2-2021 08:38	zwanet.bosch
22	Fraxinus excelsior	Beplanting	9	23	6	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 08:52	zwanet.bosch
23	Fraxinus excelsior	Beplanting	14	38	10	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	10 tot 15 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	10 tot 15 jaar	Nee		25-2-2021 08:48	zwanet.bosch
24	Acer pseudoplatanus	Beplanting	12	24	8	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	10 tot 15 jaar	Zwaar dood hout	Holte in gesteltak	Geen noemenswaardig BVC gebrek	10 tot 15 jaar	Nee	tweestammig	25-2-2021 08:57	zwanet.bosch
25	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	24	5	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 09:16	zwanet.bosch
26	Ulmus minor	Beplanting	10	31	7	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Houtboorders	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 13:48	zwanet.bosch
27	Ulmus minor	Beplanting	10	22	6	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Beschadigd bastweefsel stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 13:58	zwanet.bosch
28	Acer pseudoplatanus	Beplanting	12	20	7	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 13:53	zwanet.bosch
29	Acer pseudoplatanus	Beplanting	11	30	8	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Beschadigd bastweefsel stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	spijkers stam	25-2-2021 14:05	zwanet.bosch
30	Acer pseudoplatanus	Beplanting	10	30	6	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Beschadigd bastweefsel stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 14:12	zwanet.bosch
31	Ulmus minor	Beplanting	9	22	5	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Bastwoekering	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 14:18	zwanet.bosch
32	Acer pseudoplatanus	Beplanting	11	23	8	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 14:14	zwanet.bosch
33	Ulmus minor	Beplanting	8	20	3	3 Stervende (slecht/slecht)	< 1 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	< 1 jaar	Nee		25-2-2021 14:20	zwanet.bosch
34	Ulmus minor	Beplanting	8	21	5	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 14:22	zwanet.bosch
35	Ulmus minor	Beplanting	9	22	5	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Holte stamvoet	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 14:27	zwanet.bosch
36	Ulmus minor	Beplanting	5	23	6	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	5 tot 10 jaar	Slechte kroon	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	top is er uit gebroken	25-2-2021 14:32	zwanet.bosch
37	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	30	9	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 14:36	zwanet.bosch
38	Ulmus minor	Beplanting	9	25	5	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 14:39	zwanet.bosch
39	Ulmus minor	Beplanting	10	23	4	3 Stervende (slecht/slecht)	< 1 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	< 1 jaar	Nee		25-2-2021 12:39	zwanet.bosch
40	Ulmus minor	Beplanting	10	22	5	3 Stervende (slecht/slecht)	< 1 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	< 1 jaar	Nee		25-2-2021 12:33	zwanet.bosch
41	Acer pseudoplatanus	Beplanting	10	23	6	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee		25-2-2021 12:28	zwanet.bosch
42	Fraxinus excelsior	Beplanting	13	32	7	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	1 tot 5 jaar	Zwam stamvoet	Holte stamvoet	Geen noemenswaardig BVC gebrek	1 tot 5 jaar	Nee	ganoderma stamvoet	25-2-2021 12:18	zwanet.bosch
43	Fraxinus excelsior	Beplanting	16	41	11	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	5 tot 10 jaar	Holte stam	Zwaar dood hout	Scheefstand	5 tot 10 jaar	Nee		25-2-2021 12:11	zwanet.bosch
44	Fraxinus excelsior	Beplanting	15	24	10	3 Stervende (slecht/slecht)	1 tot 5 jaar	Zwaar dood hout	Bastwoekering	Plakoksel stam	1 tot 5 jaar	Nee	driestammig	25-2-2021 12:07	zwanet.bosch
45	Acer campestre	Beplanting	10	22	6	2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)	10 tot 15 jaar	Beschadigd bastweefsel stam	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	10 tot 15 jaar	Nee		25-2-2021 11:46	zwanet.bosch
46	Acer campestre	Beplanting	12	24	5	0 Goed (goed/goed)	> 15 jaar	Geen noemenswaardig BVC g	Geen noemenswaardig BVC gebrek	Geen noemenswaardig BVC gebrek	> 15 jaar	Nee	eenzijdige kroon	25-2-2021 11:39	zwanet.bosch
47	Fraxinus excelsior	Beplanting	12	34	9	1 lets verminderd (redelijk/voldoende)	10 tot 15 jaar	Zwaar dood hout	Bastwoekering	Geen noemenswaardig BVC gebrek	10 tot 15 jaar	Nee		25-2-2021 11:31	zwanet.bosch



Conditie

- 0 Goed (goed/goed)
- 1 Iets verminderd (redelijk/voldoende)
- 2 Sterk verminderd (matig/onvoldoende)
- 3 Stervende (slecht/slecht)
- 4 Afgestorven (dood)
- 5 Niet aanwezig

Locatie: Trainingsveld Trompstraat, Oudeschild, Texel
Thema: Overzichtskaart bomen conditie

Datum: 3-3-2021
Bedrijf: idverde Bomendienst B.V.
Tekenaar: Zwanet Bosch

idverde Bomendienst



Kroondiameter

Meters

N

Locatie: Trainingsveld Trompstraat, Oudeschild, Texel
Thema: Overzichtskaart kroondiameter (indicatie)
Datum: 3-3-2021
Bedrijf: idverde Bomendienst B.V.
Tekenaar: Zwanet Bosch

idverde Bomendienst



Toekomstverwachting

- > 15 jaar
- 10 tot 15 jaar
- 5 tot 10 jaar
- 1 tot 5 jaar
- < 1 jaar

Locatie: Trainingsveld Trompstraat, Oudeschild, Texel
Thema: Overzichtskaart toekomstverwachting
Datum: 3-3-2021
Bedrijf: idverde Bomendienst B.V.
Tekenaar: Zwanet Bosch

idverde Bomendienst

Bijlage 2 Onderbouwing woningbouwbehoefte

ONDERBOUWING BEHOEFTE WONINGBOUW OUDESCHILD

AANLEIDING

De beoogde ontwikkeling op de locatie voormalig voetbalveld achter de Trompstraat in Oudeschild bestaat uit het realiseren van 39 woningen en wordt hierdoor aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit betekent dat de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling moet worden aangetoond. Deze onderbouwing voorziet hierin. Gezien de andersoortige woningmarkt van Texel heeft Texel een ‘status aparte’ in het regionale woningbouwbeleid.

HUIDIGE SITUATIE WONINGMARKT OP TEXEL

De situatie van de woningmarkt op Texel is als volgt:

- Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen: de gemiddelde wachttijd bij Woontij is van 5,5 jaar, oplopend tot 8 jaar. Er staan 1.700 woningzoekenden ingeschreven bij Woontij, waarvan 500 actief woningzoekenden. Gezien de eilandsituatie is er voor de Texelse inwoners geen uitwijkmogelijkheid naar een andere gemeente.
- Er is een tekort aan middeldure huur (Rapport STEC: Middel-dure huur op Texel in beeld d.d. 17-02-2016).
- Er is onvoldoende aanbod van betaalbare koopwoningen voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen (lage- en middeninkomens) (Notitie STEC: Notitie belang huisvestingsverordening d.d. 4 juni 2019).
- De markt zit op slot en de prijzen blijven boven-proportioneel stijgen.
- Er is sprake van een kwalitatieve mismatch in het totale woningaanbod: er zijn ruim 1.000 betaalbare woningen te kort ten opzichte van het inkomen van de huishoudens op Texel;
- Het tekort is verder versterkt door het rijksbeleid om 65-plussers langer zelfstandig thuis te laten wonen, hetgeen als gevolg heeft dat er nog minder woningen vrijkomen.
- Om op de Texelse woningmarkt een situatie te bereiken waarbij sprake is van meer evenwicht en redelijke wachttijden zijn tot 2030 naar verwachting 500-1000 extra woningen nodig (Woontij 'Een huis voor iedereen' d.d. 16 januari 2020).

GEVOLGEN KRAPTE OP WONINGMARKT

Uit het bovenstaande blijkt dat de Texelse woningmarkt een groot tekort aan sociale huurwoningen heeft. Daarnaast is er ten opzichte van de Noordkop op Texel sprake van dure koopwoningen van matige kwaliteit. De hoge prijzen maken onderhoud en verduurzaming lastig, 'het geld gaat op aan de hypotheek'. Dit wordt ernstig versterkt door de eilandpositie. Er is geen uitwijkmogelijkheid naar woningen elders.

Door de woningnood ontstaan er problemen met het invullen van vacatures. Zeker in branches die noodzakelijk zijn voor het maatschappelijk functioneren, zoals zorg, onderwijs, overheid, politie en toerisme.

OMGAAN MET DE WONINGNOOD

Er worden diverse maatregelen getroffen om de bestaande voorraad zo goed mogelijk te gebruiken. In een aantal gevallen gaat het om tijdelijke oplossingen. Het effectief inzetten van de bestaande woningvoorraad is niet voldoende.

BEHOEFTE AAN WONINGEN

Gezien de vraag moeten er snel woningen worden gebouwd.
De hoofdcategorieën die hierbij worden onderscheiden zijn:
1. sociale en middel-dure huur;
2. goedkope en middel-dure koop.

Bij de koopwoningen op de woningbouwlocaties in eigendom van de gemeente zal via de koopovereenkomst/uitgifteovereenkomst een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding worden opgelegd.

MAATSCHAPPELIJK EFFECT

De volgende maatschappelijke effecten worden beoogd te bereiken op de Texelse woningmarkt:
1. Wachtlijsten voor een sociale huurwoning van gemiddeld maximaal 2 jaar;

2. Afname kwalitatieve mismatch;
3. De Texelse woningmarkt vormt geen belemmering voor het accepteren van een (vaste) baan;
4. Jongeren en senioren kunnen 'in hun eigen dorp' blijven wonen;
5. Terugdringen wonen in de illegaliteit (boerenschuren, bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen).

WONINGBOUW

In het 'Overzicht Woningbouw Texel' in het KwT is op basis van een programmering volgens de gemeentelijke uitgangspunten vastgelegd, waar en hoeveel woningen er in de periode 2020 – 2030 worden gebouwd.
Het Overzicht Woningbouw Texel biedt ruimte voor de bouw van circa 440 woningen (waarvan circa 300 sociale huurwoningen) voor het grootste deel binnen 'bestaand stedelijk gebied' (BSG). Met het KwT is het plan kwantitatief en kwalitatief regionaal afgestemd.

CONCLUSIE

Gezien de unieke woningbouwbehoefte op Texel is het belangrijk dat de problemen op het eiland zelf worden opgelost. Deze bijzondere positie wordt onderkend in de regio en tevens beleidsmatig ondersteund.
De ontwikkeling van 39 woningen op de locatie voormalig voetbalveld achter de Trompstraat in Oudeschild ligt binnen stedelijk gebied en past binnen de behoefteraming.

Bijlage 3 Quickscan Ecologie

Rho Adviseurs
T.a.v. mevrouw K. Tjepkema

Datum 15 november 2021
Kenmerk RHO-QSTEXDV
Projectnr. 21237 D
Betreft **Quickscan Wet natuurbescherming realisatie nieuwbouwwoningen te Oudeschild, Texel**

BUREAU FAUNAX
Tijnjedyk 89
8936 AC Leeuwarden
0683772548
info@faunax.nl
www.faunax.nl

Geachte mevrouw Tjepkema,

Op zondag 17 oktober 2021 hebben wij voor u een ecologische Quickscan uitgevoerd in het plangebied te Oudeschild, Texel.

Het onderwerp van de Quickscan bestaat uit een voormalig sportveld aan de Trompstraat te Oudeschild, Texel. Aan de hand van het veldbezoek en de daarop volgende bureaustudie is gebleken dat de meeste vormen van negatieve effecten op beschermde natuurwaarde onder de Wet natuurbescherming (Wnb) als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Uitzonderingen hierop worden gevormd door broedvogels waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces, Noordse woelmuis, rugstreeppad en hermelijn; de enige marterachtige die op Texel voorkomt. Hiernaast dient er aandacht te worden besteed aan een mogelijke meld- en/of herplantingsplicht voor de te verwijderen bomen. Voor broedvogels adviseren we de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Als dit laatste niet mogelijk is, adviseren we om de werkzaamheden uit te voeren onder begeleiding van een ecoloog. In het geval van hermelijn, rugstreeppad en Noordse woelmuis adviseren we om nader onderzoek uit te voeren. Hiernaast adviseren we om contact op te nemen met de gemeente Texel voor meer informatie over een eventuele meld- en/of herplantingsplicht. Als laatste dient men zich tijdens het uitvoeren van werkzaamheden te houden aan de zorgplicht.

In deze briefrapportage worden de resultaten van de Quickscan gedeeld. Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u uiteraard altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Robin Fokker
Bureau FaunaX

© Bureau FaunaX. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding: Bureau FaunaX (2021). Quickscan Wet Natuurbescherming / Realisatie Nieuwbouwwoningen te Oudeschild, Texel. Rapport 21237 D. Bureau FaunaX, Leeuwarden.

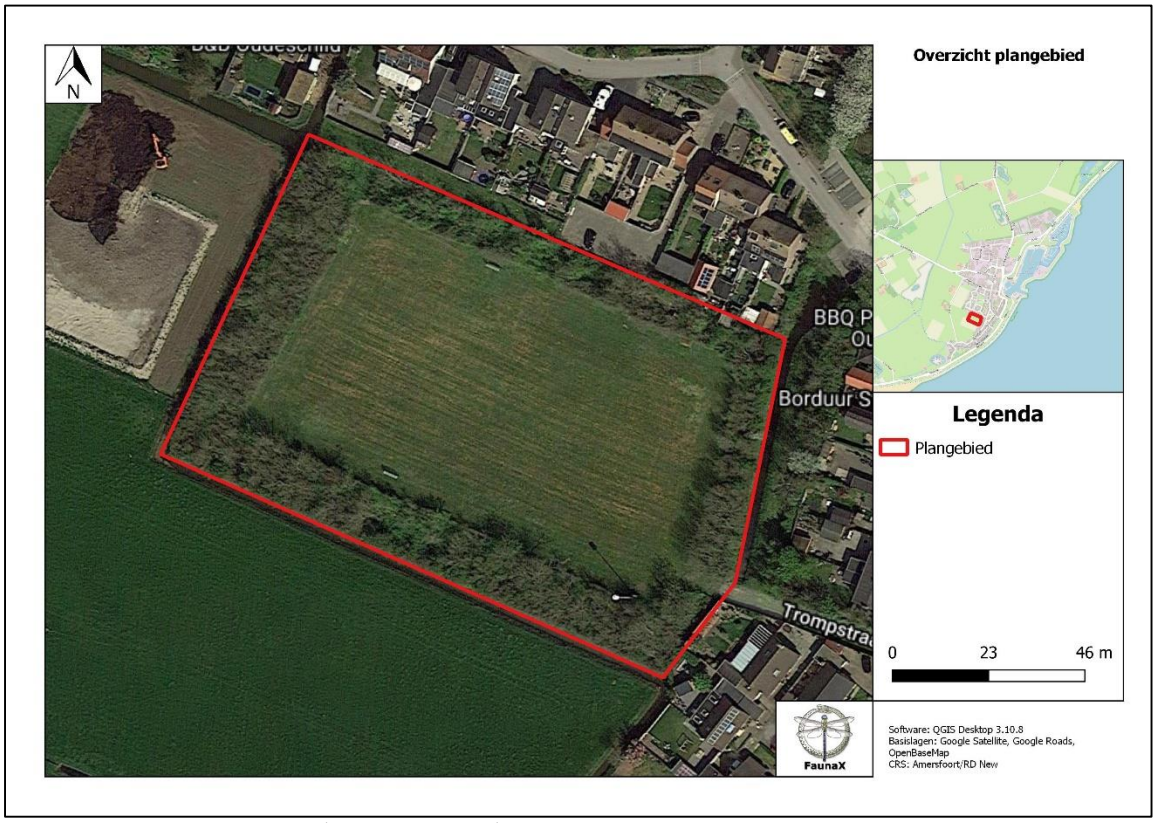
Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX, verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig sportveld aan de Trompstraat te Oudeschild, op Texel. Dit voormalige sportveld wordt omringd door een groenstrook, waarin diverse soorten bomen en struiken een afscheiding vormen met de omgeving van het plangebied. Om deze groenstrook lopen sloten langs de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied. De omgeving wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van Oudeschild, agrarisch gebied en de Natura2000-gebieden Waddenzee en Duinen en Lage Land Texel.

Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van nieuwbouwwoningen op het voormalige sportveld. Hierbij wordt een groot deel van de bomen en struiken rond het sportveld verwijderd. De sloten rond het plangebied blijven grotendeels gehandhaafd. Alleen de sloot langs de zuidzijde van het plangebied wordt aan de oostzijde verbreed.



Figuur 1: Het plangebied (rood omlijnd) te Oudeschild, Texel.

Overige broedvogels

Binnen en vlak buiten het plangebied, maar binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces. Ten tijde van het veldbezoek is in de groenstrook aan de noordwestzijde van het plangebied een enkel boomnest aangetroffen. Hoewel het op basis van de grootte van dit nest niet duidelijk is door welke soort dit nest is gemaakt, zijn er onder het nest grote hopen uitwerpselen aangetroffen, waarin zaden en bessen werden gevonden. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat dit nest door een soort als houtduif wordt gebruikt en niet door een roofvogel of uil. Hiernaast kunnen andere houtduiven en zangvogels tot broeden komen in de groenstrook rond het plangebied.

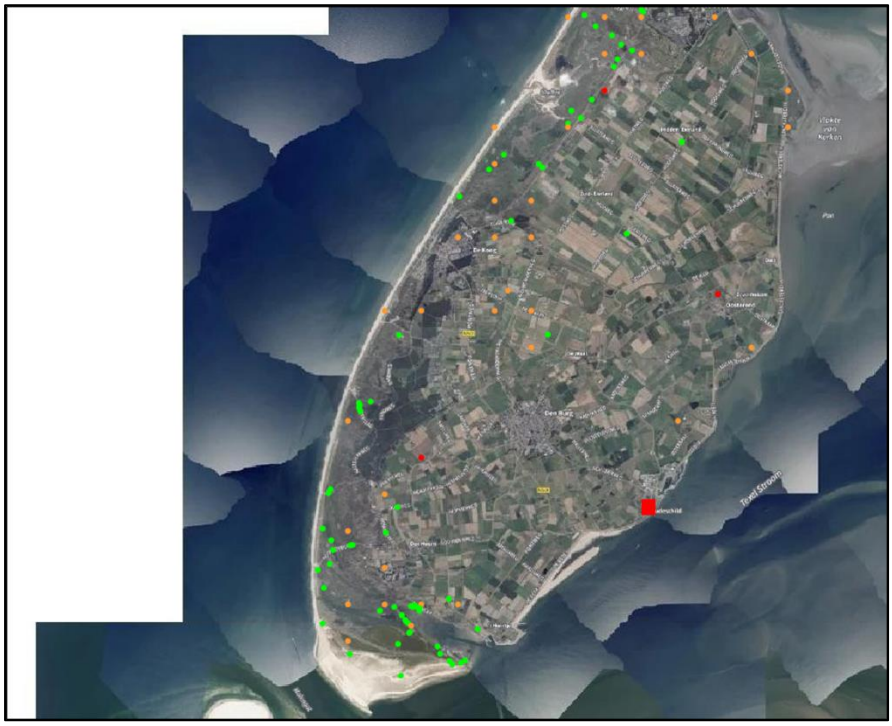


Figuur 2. In de groenstrook aan de noordwestzijde van het plangebied is een nest met daaronder grote hopen uitwerpselen aangetroffen, met daarin veel zaden en bessen.

Hermelijn

De drie kleine marterachtigen wezel, hermelijn en bunzing zijn in de provincie Noord-Holland niet vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen. Ook verblijfplaatsen en essentiële (delen van) leefgebieden van deze soorten genieten bescherming onder de Wet natuurbescherming. Op Texel komt slechts één marterachtige voor; de hermelijn. Hoewel er op het eiland in het verleden ook andere marterachtigen zijn aangetroffen (boom- en steenmarter) betroffen dit alleen verkeersslachtoffers welke mogelijk onder motorkappen van auto's zijn meegekomen of verdronken en aangespoelde individuen.

Een verblijfplaats van hermelijn bestaat doorgaans uit een bestaand hol van bijvoorbeeld een mol of een konijn. Lijnvormige elementen, zoals hagen, boomrijen of groenstroken zoals in het geval van het plangebied vormen looproutes en dekking voor de soort. Vooral uit het duingebied, maar over het algemeen de westelijke helft van Texel, zijn waarnemingen van hermelijn bekend (zie figuur 3). Het plangebied bevindt zich op de oostelijke helft van het eiland, in een relatief intensief beheerd en kaal landschap. Er mag echter van worden uitgegaan dat op dit deel van het eiland minder waarnemingen worden ingevoerd dan op het westelijke deel, omdat daar meer recreanten komen. Daarnaast kunnen we de aanwezigheid niet uitsluiten op basis van habitateigenschappen door het bosperceel dat in het plangebied aanwezig is, in combinatie met de aanwezigheid van houtwallen en moeras in de omgeving van het plangebied. Op Texel zijn meer waarnemingen in vergelijkbaar habitat gedaan, bijvoorbeeld centraal op het eiland (zie figuur 3).
De aanwezigheid van deze soort in het plangebied kan niet worden uitgesloten.



Figuur 3. Uit de ruime omgeving van het plangebied (rood vierkant) zijn diverse waarnemingen van hermelijn (groene stippen) bekend (bron: NDFF).

Noordse woelmuis

De aanwezigheid van leefgebied van de Noordse woelmuis in het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten. In tegenstelling tot op het vaste land heeft de Noordse woelmuis op Texel een minder specifieke habitatvoorkeur omdat er minder concurrentie is van aardmuis en rosse woelmuis. Door de aanwezigheid van bos grenzend aan agrarische percelen en waarnemingen van de Noordse woelmuis uit de omgeving van het plangebied (figuur 4), kan niet worden uitgesloten dat het planvoornemen een negatief effect heeft op het leefgebied van deze soort.



Figuur 4. Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van de noordse woelmuis bekend.

Rugstreeppad

Het voorkomen van de rugstreeppad kan niet op voorhand worden uitgesloten. Deze soort komt zeer algemeen voor op Texel en er zijn waarnemingen van de soort uit de omgeving van het plangebied bekend (figuur 5). De soort kan zich voortplanten in de sloot welke zal worden verbreed en kan het plangebied, met name de beboste delen, tevens als landhabitat gebruiken.



Figuur 5.: Uit de omgeving van het plangebied (rood omlijnd) zijn waarnemingen van de rugstreeppad bekend.

Overige beschermde soorten

Tijdens het veldbezoek is naast aan broedvogels en vleermuizen, specifiek aandacht besteed aan beschermde soorten uit de overige diergroepen en beschermde planten.

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Hiernaast is er binnen het plangebied geen sprake van het geschikte biotoop hiervoor.
- In de bomen binnen en vlak buiten het plangebied zijn geen boomnesten aangetroffen welke in gebruik zijn door roofvogels of uilen als ransuil. Hiernaast zijn er binnen het plangebied geen kunstmatige bouwwerken aanwezig. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.
- In de bomen binnen en vlak buiten het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte boomholten aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in boomholten kan op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van andere beschermde zoogdiersoorten, zoals de waterspitsmuis kan op voorhand worden uitgesloten op basis van habitateigenschappen. De sloten rond het plangebied beschikken niet over geschikte dekking voor deze soorten.
- Op Texel komen geen grote modderkruipers voor. Negatieve effecten op leefgebied van beschermde zoetwatervissen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van voortplantingshabitat en landhabitat van overige beschermde amfibieën, zoals de heikikker en de poelkikker kan op voorhand worden uitgesloten op basis van habitateigenschappen en verspreidingsgegevens (bron: NDFF). Uit de omgeving van Oudeschild zijn geen waarnemingen van deze soorten bekend. En de sloten in en om het plangebied worden voor deze soorten te intensief beheerd.
- Het voorkomen van beschermde reptielen in het plangebied kan worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (bron: NDFF). Op Texel zijn slechts sporadisch waarnemingen van soorten als zandhagedis en muurhagedis bekend. Dit betreffen waarschijnlijk echter verstekelingen of bewust geïntroduceerde individuen. Op Texel zijn verder geen populaties beschermde reptielen bekend.
- Binnen de invloedsfeer van de voorgenomen werkzaamheden komen geen (waardplanten van) beschermde ongewervelden voor (Bron: NDFF).

Gebiedsbescherming

Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied valt niet onder de EHS/NNN en Natura2000 en is niet aangewezen binnen het Natuurbeheerplan 2021/2022 of als stiltegebied (bron: Portaal Kaart en Data Provincie Noord-Holland). Negatieve effecten op deze gebieden, anders dan effecten gepaard met (extra) uitstoot van stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten. De provincie Noord-Holland is echter bevoegd gezag in dezen.

Stikstofgevoeligheid

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering ingegaan. Deze wet houdt in dat de bouwfase van projecten partieel worden vrijgesteld van de Natura2000-vergunningsplicht. Deze vrijstelling geldt echter niet voor de gebruiksfase van een bouwwerk. Zo kan na de afronding van de voorgenomen werkzaamheden extra stikstof vrijkomen door extra verkeer van en naar de te realiseren nieuwbouwwoningen en door eventueel gasverbruik binnen de woningen.

De dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zijn Waddenzee en Duinen en Lage Land Texel. Binnen een straal van 2 km vanaf het plangebied bevinden zich echter geen stikstofgevoelige habitattypen in de bovengenoemde Natura2000-gebieden. De hoeveelheid extra stikstofuitstoot als gevolg van het in gebruik genomen worden van de nieuwbouwwoningen zal naar ons inzicht dusdanig klein zijn dat dit buiten deze straal weinig tot geen effect zal hebben op de bovengenoemde Natura2000-gebieden. De provincie Noord-Holland is echter bevoegd gezag in dezen en bepaalt of het uitvoeren van een AERIUS berekening benodigd is voor de voortgang van dit project.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn enkele bomen aanwezig. Normaliter kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht indien er kapwerkzaamheden plaatsvinden in een bomenrij van meer dan 20 bomen of een houtareaal van meer dan 10 are buiten de bebouwde kom.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Oudeschild, en kan hier mogelijk buiten vallen. Hierdoor kan er mogelijk sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. De gemeente Texel is bevoegd gezag in dezen en bepaalt de grens van de bebouwde kom van Oudeschild.

Conclusie (samenvattend)

- Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat binnen en vlak buiten het plangebied vogelsoorten tot broeden kunnen komen waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar wel beschermd zijn wanneer er sprake is van een broedgeval. We adviseren werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren om verstoring te voorkomen. Het algemene broedseizoen loopt grofweg van 15 maart – 15 juli. Bepaalde soorten kunnen echter eerder of later in het jaar broeden. Een broedgeval is altijd beschermd. Indien dit niet mogelijk is, adviseren we om de werkzaamheden uit te voeren onder begeleiding van een ecoloog.

- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van hermelijn binnen het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten. We adviseren nader onderzoek uit te voeren om de aanwezigheid hiervan vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit dient uitgevoerd te worden aan de hand van het plaatsen van cameravallen om eventuele hermelijnen binnen het plangebied waar te nemen. Indien er binnen het plangebied hermelijn wordt aangetroffen, dient er voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Holland, welke in de regel wordt afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

- De aanwezigheid van de Noordse woelmuis in het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten. We adviseren om op basis van nader onderzoek vast te laten stellen of deze soort inderdaad van het plangebied gebruik maak. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd met behulp van inloopvallen.

- De aanwezigheid van de rugstreeppad in het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten. We adviseren op basis van nader onderzoek vast te laten stellen of er sprake is van voortplantingswater in het plangebied. Ongeacht de uitkomst adviseren we voor deze soort een ontheffing aan de Wnb aan te vragen vanwege het feit dat het aannemelijk is dat het plangebied als landhabitat wordt gebruikt, door de aanwezigheid van voortplantingswater in de omgeving.

- De aanwezigheid van overige onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten en soortgroepen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden kan op voorhand worden uitgesloten.

- Op licht beschermde of vrijgestelde soorten is de zorgplicht van toepassing. Deze schrijft voor dat men alles wat redelijkerwijs mogelijk is moet doen om schade aan wilde planten en dieren te voorkomen. Dit kan worden bewerkstelligd door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten en/of door bijvoorbeeld amfibieën binnen het plangebied te verplaatsen naar een locatie dicht bij het plangebied die niet onder invloed staat van de werkzaamheden.

- Doordat er binnen het plangebied diverse bomen worden verwijderd, kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. We adviseren contact op te nemen met de gemeente Texel over de grenzen van de bebouwde kom van Oudeschild.

- **Broedvogels:** Werkzaamheden buiten de broedperiode (grofweg 15 maart-15 juli) uitvoeren. Anders → werken onder begeleiding van een ecoloog.
- **Hermelijn:** Nader onderzoek.
- **Noordse woelmuis:** Nader onderzoek.
- **Rugstreeppad:** Nader onderzoek en ontheffingsaanvraag.
- **Licht beschermde en vrijgestelde soorten**: Het naleven van de zorgplicht
- **Meld- en/of herplantingsplicht:** informeren gemeente Texel.

Literatuur en Bronnen

AERIUS Calculator
https://calculator.aerius.nl/calculator/

Google maps
www.google.com/maps

Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân
https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c479140f89c88abddd3

Natura2000-gebieden Nederland
https://www.natura2000.nl

NationaleDatabank Flora en Fauna (NDFF)
https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal

Portaal Kaart en Data Provincie Noord-Holland
https://geoapps.noord-holland.nl/kaartenportaal/apps/MapSeries/index.html?appid=e85fc52939f240ba9ef5164b5e203fb2&entry=2

Ravon
http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie

Sovon
https://www.sovon.nl/nl

Verspreidingsatlas planten FLORON
http://www.verspreidingsatlas.nl/planten

Zoogdiervereniging
www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 4 Stikstofdepositieberekening

Toets Wet natuurbescherming - Stikstofdepositie

Plangebied Oudeschild - Trompstraat

projectnummer 0471044.100
concept
25 juni 2021

Understanding today.
Improving tomorrow.

Toets Wet natuurbescherming - Stikstofdepositie

Plangebied Oudeschild - Trompstraat

projectnummer 0471044.100

concept
25 juni 2021

Auteur
J.S. Hullegie

Opdrachtgever
Gemeente Texel
Emmalaan 15
1791 AT DEN BURG

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
25-06-2021	concept	I.R. Sedee	H.W.J. Hemmen

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**2**
2	**Wettelijk Kader**	**3**
2.1	Ontwikkelingen	3
3	**Uitgangspunten berekening**	**5**
3.1	Gebruiksfase	5
4	**Resultaten en conclusies**	**6**
4.1	Resultaten	6
4.2	Conclusie	6

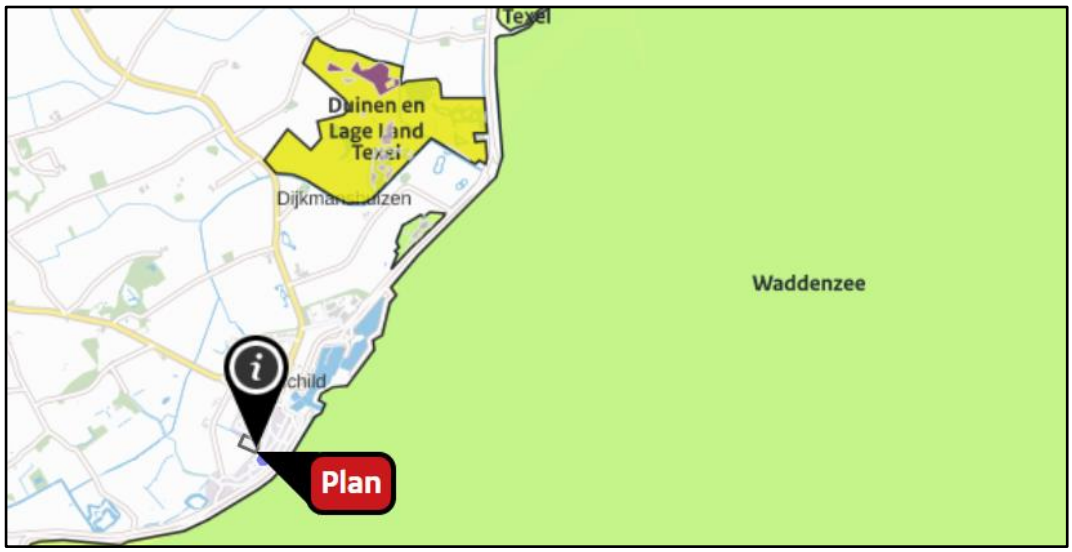
Bijlage 1 – AERIUS-berekening gebruiksfase

1 Inleiding

De gemeente Texel wil haar Woningbouwprogramma 2020-2030 verder tot stand brengen door het versnellen van een aantal ontwikkelopgaven. Eén voormalige schoollocatie wordt herontwikkeld tot (zorg)woningen. Daarnaast zijn er drie onbebouwde locaties binnen het Woningbouwprogramma aangemerkt als de locaties die de komende vijf jaar een positieve bijdragen kunnen leveren aan de versnellingsopgave voor Texel.

Voor de planontwikkeling van deze locaties dient in het kader van de Wet Natuurbescherming inzicht te worden verkregen in de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. In de voorliggende rapportage is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling op het voormalige voetbalveldje in Oudeschild nabij de Trompstraat. Deze locatie zal ontwikkeld worden tot woningbouw. Hier worden ca. 40 grondgebonden woningen gerealiseerd.

Het plan is gelegen op circa 300 meter van Natura 2000-gebied *Waddenzee* en circa 1,7 kilometer van *Duinen en Lage Land Texel*.
In figuur 1 is de locatie van het plangebied ten opzichte van het bovengenoemde Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied en nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet beoordeeld worden of het project leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van de beschermde habitats en de habitats van soorten binnen de Natura 2000-gebieden. Hiervoor zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator (versie 2020). In dit rapport zijn de gehanteerde uitgangspunten voor en de resultaten van deze berekeningen beschreven.

2 Wettelijk Kader

Binnen de Europese Unie zijn de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen, die in Nederland zijn vertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied zijn voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een significant gevolg kan hebben op een Nederlands Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2, Wnb). Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

2.1 Ontwikkelingen

PAS vernietigd
Met het vernietigen van het PAS door de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019[1] dient nu voor ieder plan of project te worden beoordeeld of het plan of project significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied.

Mogelijkheden
Om vergunningverlening weer op gang te krijgen voor projecten waarbij mogelijk sprake is van (significante) gevolgen op Natura 2000-gebieden hebben het ministerie van LNV en de provincies beleidsregels vastgesteld[2]. Deze beleidsregels kunnen per provincie verschillen. In die beleidsregels zijn verschillende kaders opgenomen waarbinnen een vergunning te verkrijgen is, zoals voorwaarden voor intern salderen, extern salderen (en verleasen). Daarnaast zijn er nog meer mogelijkheden om activiteiten mogelijk te maken. Dit zijn onder andere het bijstellen van de invoergegevens, de ecologische voortoets een passende beoordeling en de zogenoemde ADC-toets.

Voor plannen of projecten geldt dat in een oriënterende fase onderzocht dient te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na onderzoek dit op voorhand niet kan worden uitgesloten, dan dient meer gedetailleerd in kaart te worden gebracht wat de effecten van de activiteit kunnen zijn. Deze analyse heet een ‘passende beoordeling’. Wanneer uit deze passende beoordeling alsnog de zekerheid wordt verkregen dat de activiteit geen significant gevolg heeft, staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) niet in de weg.

Bovenstaande mogelijkheden zijn weergegeven in figuur 2.1. Onderstaande een uitleg:

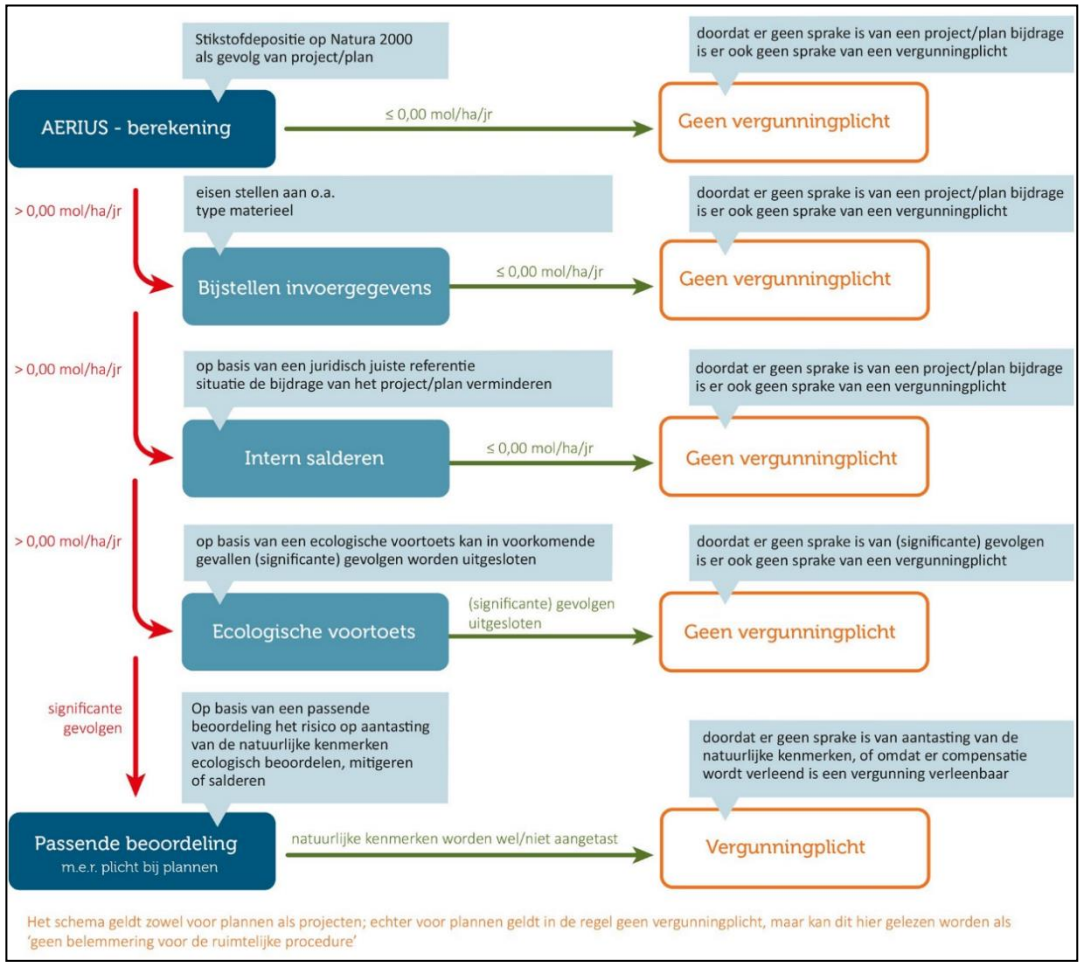
- *Intern salderen*

[1] ECLI:NL:RVS:2019:1603, d.d 29 mei 2019
[2] https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/vergunningen-en-toestemmingsbesluiten/provinciale-beleidsregels-intern-en-extern-salderen/

In recente jurisprudentie[3] is gebleken dat er geen sprake is van een vergunningplicht bij intern salderen. Dit ligt mogelijk anders indien er geen voortzetting is van hetzelfde project.

- *M.e.r.-plicht voor plannen*
  Er is niet altijd sprake van een m.e.r.-plicht voor plannen bij het opstellen van een passende beoordeling[4]. Er is geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht voor de volgende 2 categorieën van plannen.
  1. Dit betreft plannen waarbij de gemeente het bevoegd gezag is, ze slechts het gebruik bepalen van kleine gebieden en via een plan-m.e.r.-beoordeling aangetoond moet zijn dat er geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden.
  2. Dit betreft plannen met enkel kleine wijzigingen en waarvoor eveneens aangetoond is dat er geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden.

  Voor beide categorieën van plannen geldt dat, naast de plan-m.e.r.-beoordeling, het bevoegd gezag in het planbesluit moet verwerken dat er geen m.e.r.-procedure wordt gevolgd.



Figuur 2: Stroomschema stikstofdepositie

AERIUS Calculator

[3] ECLI:NL:RVS:2021:71, d.d. 20 januari 2021
[4] 20e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, d.d. 18 december 2020 – Stb. 2020, 528

De stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kan berekend worden met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS Calculator (2020)[5]. Van elk te berekenen situatie wordt een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening wordt uitgevoerd. Het rekenprogramma bepaalt zelf de rekenpunten op de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Indien noodzakelijk kan op buitenlandse Natura-2000 gebieden handmatig een rekenpunt worden neergelegd. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van stikstofgevoelige habitats.

Wijziging van de Wet natuurbescherming
De meest recente ontwikkeling betreft dat op 1 juli 2021 artikel 1 van de Wet van 10 maart 2021 tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) en artikel I van het Besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering) in werking treedt. Hierin is een vrijstelling opgenomen voor activiteiten van de bouwsector zoals omschreven in artikel 2.5 van het Besluit. Volgens de nota van toelichting kan voor het bestemmingsplan voor het onderdeel van de bouwactiviteiten verwezen worden naar het feit dat er al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden die een partiële vrijstelling van het project heeft vastgesteld[6]. Om deze reden is de realisatiefase van het project niet in beeld gebracht.

3 Uitgangspunten berekening

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van de berekening beschreven. Onderstaand is een overzicht gegeven van de verschillende situaties en bijbehorende stikstof emitterende activiteiten.

- Gebruiksfase
    - Verkeersgeneratie van toekomstige functies

De toekomstige functies zullen allen gasloos worden opgeleverd en kennen om deze reden geen directe stikstofemissies naar de atmosfeer.

Om de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden te berekenen wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator versie 2020. Er is gerekend met rekenjaar 2021, het eerste mogelijke jaar van besluitvorming.

3.1 Gebruiksfase

Gezien de woningen gasloos zullen worden opgeleverd kent de gebruiksfase alleen een emissie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de woningen. Hierbij wordt uitgegaan van gemiddeld 6,3 voertuigbewegingen met lichte voertuigen per woning per dag, en 0,02 middelzware voertuigen per woning per dag[7]. Dit komt neer op een totaal van 252 lichte voertuigbewegingen per dag en een totaal van 1 middelzware voertuigbewegingen per dag.

Voor de afwikkeling van het verkeer wordt uitgegaan dat het verkeer is opgenomen in het heersend verkeersbeeld zodra het verkeer de Barentzstraat heeft bereikt.

[5] Artikel 2.1 lid 1 Regeling natuurbescherming.
[6] https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-288.html.
[7] CROW publicatie 317: tabel 3 – Groen-Stedelijk

4 Resultaten en conclusies

Gemeente Texel is voornemens woningen te bouwen aan de Trompstraat te Oudeschild. Gekoppeld aan de besluitvorming voor het plan is er behoefte aan inzicht in de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen.

Er is beoordeeld of er als gevolg van stikstofemissies van de voorgenomen activiteiten, mogelijk sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en of de betreffende instandhoudingsdoelstellingen in gevaar worden gebracht.

4.1 Resultaten

Uit de berekening uitgevoerd met AERIUS Calculator blijkt dat wegverkeer dat van en naar de projectlocatie gaat rijden tijdens het gebruik van de woningen niet leidt tot een bijdrage van groter dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden. De berekeningen zijn als bijlage toegevoegd aan deze rapportage.

4.2 Conclusie

De maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden bedraagt niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar tijdens de gebruiksfase. Hierdoor kent dit voornemen geen vergunningplicht voor de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen verdere belemmering voor de procedure.

Bijlages

Bijlage 1 – AERIUS-berekening gebruiksfase

Kenmerk: RVH4drywgsMU

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Beoogde situatie

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Texel	1, 1 1

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Plangebied Oudeschild	RVH4drywgsMU

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
25 juni 2021, 12:28	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	10,78 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

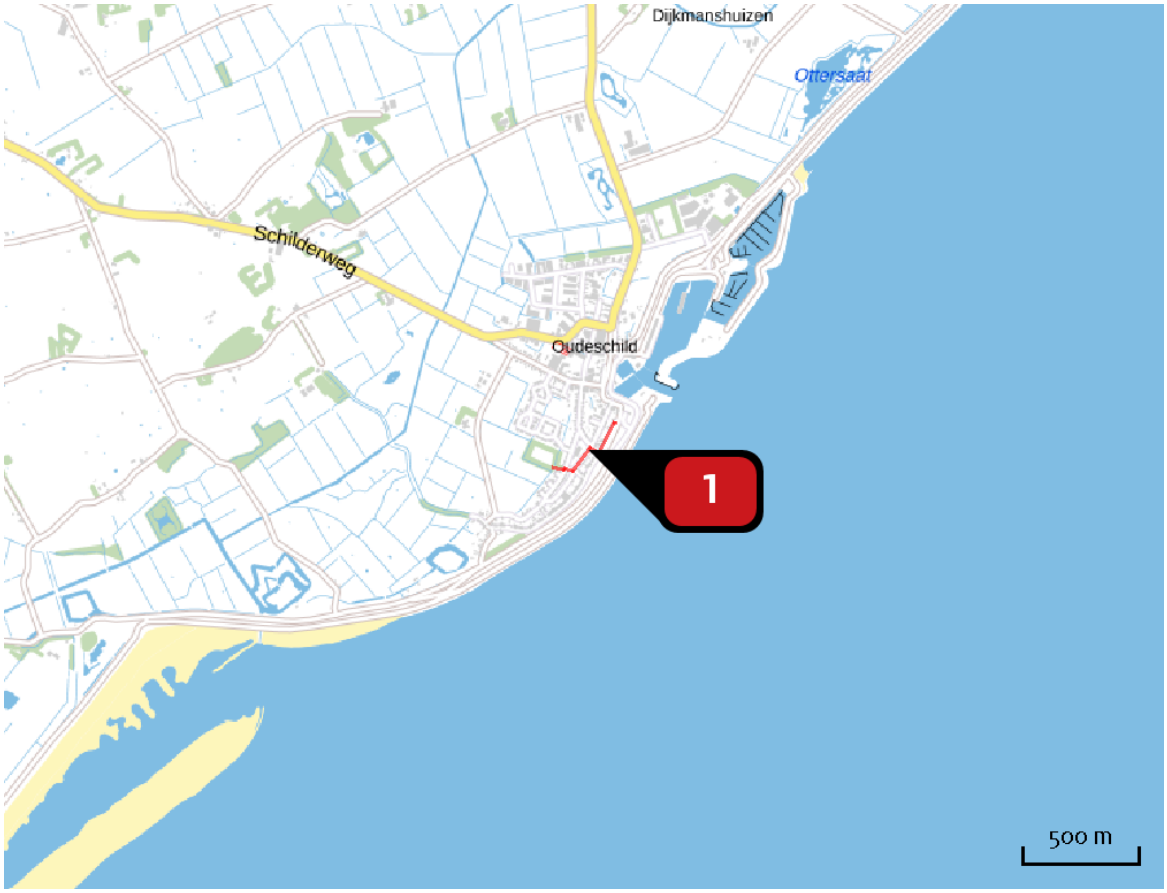
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

Locatie
Beoogde situatie

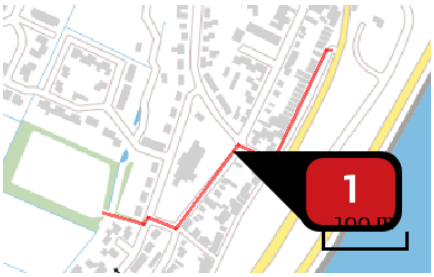


Emissie
Beoogde situatie

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Wegverkeer gebruiksfase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	10,78 kg/j

Emissie (per bron)

Beoogde situatie



Naam	Wegverkeer gebruiksfase
Locatie (X,Y)	118824, 561243
NOx	10,78 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	214,0 / etmaal	NOx	10,36 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210525_2040287d5b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM
T. 010 235 1745
E. joanne.hullegie@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Bijlage 5 Stikstofdepositieberekening versie 13-01-2022

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gemeente Texel
Inrichtingslocatie	1, 1 1

Activiteit

Omschrijving	Plangebied Oudeschild
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RiL7C1sFCoB7
Datum berekening	31 januari 2022, 19:14
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Beoogde situatie - Beoogd	2021	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Beoogde situatie - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek en Asbest in grondonderzoek

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 Locatie: Voormalig voetbalveld Trompstraat te Oudeschild Projectnummer: 051004241



Opdrachtgever:	Gemeente Texel Postbus 200 1790 AE Den Burg
Opdrachtnemer/Rapporteur:	Vlam Bodem Advies BV Westerduinweg 10 1755 LE Petten
Auteur:	A. Elema
Datum:	8 juni 2021
Rapportversie:	1.2
Controle:	M. Vlam

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Voorwoord

Vlam Bodem Advies B.V. is een onafhankelijk bedrijf in milieutechnisch bodemonderzoek en is gevestigd in Petten. Tevens zijn wij actief op het gebied van saneringen.

Voor elke situatie is een praktische oplossing de doelstelling van Vlam Bodem Advies BV.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Inhoudsopgave

	Pagina
1. Inleiding en doel	**4**
2. Vooronderzoek	**5**
2.1 Ligging onderzoekslocatie	5
2.2 Gebruik onderzoeklocatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
2.4 Onderzoekshypothese	6
3. Beschrijving veldwerk	**7**
3.1 Uitvoering	7
3.2 Waarnemingen bij uitvoering	7
3.2.1 Bodemopbouw	7
3.2.2 Grondwater	7
3.2.3 Zintuiglijke waarnemingen	7
3.2.4 Asbest	7
3.3 Analysestrategie grond en grondwater	8
4. Chemische analyses	**9**
4.1 Analyseresultaten	9
4.2 Toetsingskader	9
4.3 Interpretatie analyseresultaten	9
5. Conclusies en aanbevelingen	**11**

Bijlagen:

1. Kaartmateriaal, tekeningen en foto’s
2. Analysecertificaten
3. Toetsing analyseresultaten
4. Toetsingskader
5. Boorstaten

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

1. Inleiding en doel

In opdracht van Gemeente Texel heeft Vlam Bodem Advies BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 ter plaatse van het voormalig voetbalveld aan de Trompstraat te Oudeschild. Aanvullend wordt een asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd.

Het onderzoek vindt plaats in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen op de locatie. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Tussen Vlam Bodem Advies BV en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van Vlam Bodem Advies BV zou beïnvloeden en/of de werkzaamheden zou kunnen belemmeren. Vlam Bodem Advies BV is geen eigenaar van de te keuren grond. Tevens is de eigenaar van de grond geen zusterbedrijf of het moederbedrijf.

De rapportage bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt het uitgevoerde vooronderzoek beschreven en de onderzoekshypothese vastgesteld. Het uitgevoerde veldwerk wordt behandeld in hoofdstuk drie. In hoofdstuk vier worden de analyseresultaten beschreven. De conclusies en aanbevelingen worden weergegeven in hoofdstuk vijf.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

2. Vooronderzoek

2.1 Ligging onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in de hoek van De Wittstraat en de Trompstraat te Oudeschild achter de woningen. De locatie betreft een voormalig voetbalveld en is kadastraal bekend onder de gemeente Texel, sectie D, nummer 4836.
De coördinaten van de onderzoekslocatie zijn: X = 118618 en Y = 561217.
De topografische ligging van de locatie wordt weergegeven in bijlage 1.
Het oppervlak van het kadasterperceel en de onderzoekslocatie is 11790 m².

2.2 Gebruik onderzoekslocatie

Historisch gebruik
De onderzoekslocatie ligt aan de zuidwestzijde van Oudeschild. Sinds de jaren zestig van de vorige eeuw wordt de locatie gebruikt als voetbalveld. Op de historische kaarten is aan het eind van de 19e eeuw tot in de jaren '50 bebouwing te onderscheiden op de onderzoekslocatie. Op basis van de historische kaarten kan ervan worden uitgegaan dat er zich geen gedempte watergangen bevinden op de onderzoekslocatie.



Figuur 1 Kaart 1950



Figuur 2 Kaart 1971

Huidig gebruik
Op het moment van het veldonderzoek is op de locatie een recreatief voetbalveld aanwezig. De locatie is onbebouwd.

Toekomstig gebruik
Dit bodemonderzoek maakt onderdeel uit van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen op de locatie.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

2.3 Eerder uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en Bodemloket zijn van de onderzoekslocatie geen gegevens bekend van eerder uitgevoerd bodemonderzoek, ondergrondse brandstoftanks en/of bodembedreigende activiteiten.

De locatie ligt op de Bodemkwaliteitskaart voor de bovengrond in zone B1 (buitengebied) en voor de ondergrond in zone O1 (ondergrond Texel). De bodemfunctie is Overig en de verwachte ontgravingsklasse is voor de boven- en ondergrond Landbouw/natuur.

2.4 Onderzoekshypothese

Voor de opzet van het bodemonderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte locatie. Het bodemonderzoek is opgezet conform tabel 3 van NEN 5740.

Oppervlakte Locatie Ha	**Aantal boringen**			**Aantal te analyseren (meng)monsters**		
	Boring tot 0,5 m-mv	Boring tot grondwater	Boring met peilbuis	Grond		Grondwater
				Bovengrond	Ondergrond	
1,2	16	4	2	3	2	2

Tabel 1 Aantallen te verrichten boringen en te analyseren (meng)monsters op een onverdachte locatie

Er zijn geen aanvullende boringen en/of peilbuizen uitgevoerd. In verband met mogelijke afvoer van grond ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw wordt de bodem tevens geanalyseerd op de 28 PFAS verbindingen zoals vastgesteld in het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

3. Beschrijving veldwerk

3.1 Uitvoering

Op 30 maart 2021 hebben de heren R. Pronk en J. Schilder (geregistreerde veldwerkers van Vlam Bodem Advies BV) het veldwerk op de onderzoekslocatie uitgevoerd. Op 8 april 2021 heeft de heer M. Vlam (geregistreerde veldwerker van Vlam Bodem Advies BV) het grondwater bemonsterd. De werkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van BRL SIKB 2000, protocol 2001, 2002 en 2018.

Vlam Bodem Advies BV is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Normec Certification BV onder certificaatnr. EC-SIK-20334 (protocol 2001, 2002 en 2018).

3.2 Waarnemingen bij uitvoering

3.2.1 Bodemopbouw

Voor de boringen is gebruik gemaakt van een edelmanboor en een zuigerboor.
De bovengrond bestaat uit zwak siltig, matig humeus, donker grijsbruin, zeer fijn zand of matig siltig, zwak zandig, matig humeus, donker grijsbruine klei. Van 0,4 tot 1,4 à 1,8 m-mv is matig tot sterk siltige, lichtgrijze klei aanwezig. Dieper bestaat de bodem uit neutraalbruin veen.
De volledige boorbeschrijvingen worden weergegeven in bijlage 5.

3.2.2 Grondwater

De boringen voor de peilbuizen worden 1,5 meter dieper doorgezet ten opzichte van de ingeschatte grondwaterstand. De peilbuizen zijn voorzien van een filter (lengte 1,0 meter) met filterkous en zijn afgewerkt met filtergrind (0,5-2,70 m-mv) en bentoniet (0-0,5 m-mv).

Peilbuis	Filterstelling in cm-mv	Grondwaterstand in cm-mv	pH	EC in uS/cm	Troebelheid In FTU	Meetdatum
01	175-275	65	6,7	4000	6,2	08-04 2021
17	170-270	62	6,4	4000	8,4	08-04-2021

Tabel 2 Peilbuizen en grondwatergegevens

De pH en EC (elektrische geleidingsvermogen) zijn in het veld gemeten en zijn als normaal te beschouwen in deze omgeving. Het grondwater is nagenoeg helder.

3.2.3 Zintuiglijke waarnemingen

De bovengrond is zwak wortelhoudend en plaatselijk zwak baksteenhoudend (boringen 06, 07, 08, 11, 13, 16, 18 en 19). De ondergrond is zwak roesthoudend en verder over het algemeen zintuiglijk schoon.

3.2.4 Asbest

Op de locatie is tevens een asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Daartoe zijn ter plaatse van alle boringen van het verkennend bodemonderzoek asbestinspectiegaten gegraven (0,3x0,3x0,5 m-mv).

Op het maaiveld en in de uitkomende grond uit de asbestinspectiegaten is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Van de bovengrond uit de inspectiegaten zijn drie mengmonsters samengesteld voor analyse op de fractie kleiner dan 20 mm.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de asbestanalyses weergegeven.

Monster	Bestaande uit materiaal van	Analyseresultaat
MMASB1	G01 t/m G06	< 0,4 mg/kg d.s.
MMASB2	G07 t/m G14	< 0,6 mg/kg d.s.
MMASB3	G15 t/m G22	< 0,6 mg/kg d.s.

Tabel 3 Resultaten asbest (meng)monsters

In geen van de mengmonsters van de bovengrond is asbest aangetoond in de fijne fractie.

3.3 Analysestrategie grond en grondwater

Op basis van de onderzoekshypothese en de in het veld waargenomen milieuhygiënische verontreinigingskenmerken zijn de onderstaande monsters geselecteerd voor chemisch onderzoek.

Mengmonster	Deelmonsters	Grondsoort	Analyse
MM01 bovengrond	06-1 (0-30), 07-1 (0-30), 08-1 (0-30), 13-1 (0-30)	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus (zwak baksteenhoudend)	NEN 5740 pakket grond + PFAS incl lu/os
MM02 bovengrond	01-1 (0-40), 03-1 (0-40), 04-1 (0-30), 05-1 (0-40), 09-1 (0-50), 19-1 (0-45)	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus	NEN 5740 pakket grond + PFAS incl lu/os
MM03 bovengrond	12-1 (0-50), 14-1 (0-25), 15-1 (0-25), 17-1 (0-35), 21-1 (0-35), 22-1 (0-35)	Klei, matig zandig, matig siltig, matig humeus	NEN 5740 pakket grond + PFAS incl lu/os
MM04 ondergrond	01-2 (40-90), 01-3 (90-120), 05-2 (40-90), 05-3 (90-120), 11-2 (35-85), 11-3 (85-110)	Klei, matig siltig, zwak zandig	NEN 5740 pakket grond + PFAS incl lu/os
MM05 ondergrond	16-2 (40-90), 16-3 (90-140), 17-2 (45-95), 17-3 (105-156), 19-2 (45-95), 19-3 (95-120)	Klei, sterk siltig, zwak roesthoudend, lichtgrijs	NEN 5740 pakket grond + PFAS incl lu/os

Tabel 4 Overzicht monsterselectie en analyses grondmonsters

Deellocatie	Peilbuis	Filter in cm-mv	Waarneming	Analyse
Geheel	01	175-275	Geen bijzonderheden	NEN 5740 pakket grondwater
Geheel	17	170-180	Geen bijzonderheden	NEN 5740 pakket grondwater

Tabel 5 Overzicht peilbuizen en analyses grondwatermonsters

De grond- en grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS3000.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

4. Chemische analyses

4.1 Analyseresultaten

De chemische analyses en bepalingen zijn uitgevoerd door Analytico Milieu BV welke door de Raad van Accreditatie (RvA) is erkend. De analysecertificaten worden weergegeven in bijlage 2.

4.2 Toetsingskader

Om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu, zijn de analyseresultaten getoetst aan de eisen zoals deze zijn neergelegd in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering (gewijzigd per 27 juni 2013). Een volledige beschrijving van het toetsingskader wordt weergegeven in bijlage 4. De grond is tevens indicatief getoetst aan Besluit Bodemkwaliteit (BKK), waarbij gewerkt wordt met een klassenindeling voor de functie en kwaliteit van de ontvangende bodem.

4.3 Interpretatie analyseresultaten

De normwaarden van de bodem zijn gecorrigeerd op basis van het gehalte lutum en organische stof.

Grond
In onderstaande tabel zijn de overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven van de geanalyseerde parameters.

Mengmonsters	> Achtergrondwaarde	> Tussenwaarde	> Interventiewaarde	Indicatieve toetsing BBK
MM01	kwik, lood	-	-	Wonen
MM02	kwik, lood	-	-	Altijd toepasbaar
MM03	lood	-	-	Altijd toepasbaar
MM04	molybdeen	-	-	Altijd toepasbaar
MM05	-	-	-	Altijd toepasbaar

Tabel 6 Overschrijdingen toetsingswaarden grond

In de mengmonsters MM01 en MM02 van de bovengrond overschrijden de gehalten aan kwik en lood de betreffende achtergrondwaarden. In mengmonster MM03 van de bovengrond overschrijdt het gehalte aan lood de betreffende achtergrondwaarde.
In mengmonster MM04 van de ondergrond overschrijdt het gehalte aan molybdeen de betreffende achtergrondwaarde en mengmonster MM05 van de ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon.

PFAS
In de mengmonsters zijn de volgende gehalten aan som PFOA en som PFOS aangetoond.

Mengmonster	PFOA (µg/kg d.s.)	PFOS (µg/kg d.s.)
MM01	0,9	1,0
MM02	0,9	1,4
MM03	1,0	1,5
MM04	0,2	0,1
MM05	0,1	0,1

Tabel 7 Gemeten gehalten PFOA en PFOS in grondmengmonsters

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Grondwater

In onderstaande tabel zijn de overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven van de geanalyseerde parameters.

Mengmonsters	> Streefwaarde	> Tussenwaarde	> Interventiewaarde
PB01	barium, xylenen, naftaleen	-	-
PB17	barium, molybdeen, xylenen, naftaleen	-	-

Tabel 8 Overschrijdingen toetsingswaarden grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 overschrijden de concentraties aan barium, xylenen en naftaleen de betreffende streefwaarden. In het grondwater uit peilbuis PB17 zijn de parameters barium, molybdeen, xylenen en naftaleen aangetoond in concentraties die de streefwaarden overschrijden.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

5. Conclusies en aanbevelingen

In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen op de locatie heeft Vlam Bodem Advies BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van een voormalig voetbalveld aan de Trompstraat te Oudeschild.

In de plaatselijk zwak baksteenhoudende bovengrond zijn lichte verhogingen aan kwik en/of lood gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de ondergrond is plaatselijk een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium, molybdeen, xylenen en naftaleen gemeten ten opzichte van de streefwaarden.

In de actuele contactzone (0-0,5 m-mv) is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Van zowel de bovengrond als de ondergrond zijn de gehalten aan PFOA en PFOS (PFAS) bepaald.

Gezien de resultaten dient de hypothese te worden verworpen. Er zijn lichte verhogingen aangetoond in grond en grondwater. De gehalten in grond en grondwater overschrijden echter niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Er is voor wat betreft de kwaliteit van de bodem geen sprake van belemmeringen voor de bouw van woningen op de locatie.

Opmerkingen

Indien grond van de locatie dient te worden afgevoerd en buiten de locatie wordt hergebruikt dient een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit te worden verricht. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventuele lokale verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 1

Tekening, kaartmateriaal en foto's



0 20 40 60 80 100 m

project: 051004241
Trompstraat
Oudeschild

Legenda:

- onderzoekslocatie
- bebouwing

meetpunten

- boring
- peilbuis

VLOM BODEMADVIES

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Topografische ligging



Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Luchtfoto onderzoekslocatie *(bron: Google Earth)*



Kaart 1890 *(bron: Topotijdreis)*



Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Kaart 1950



Kaart 1965

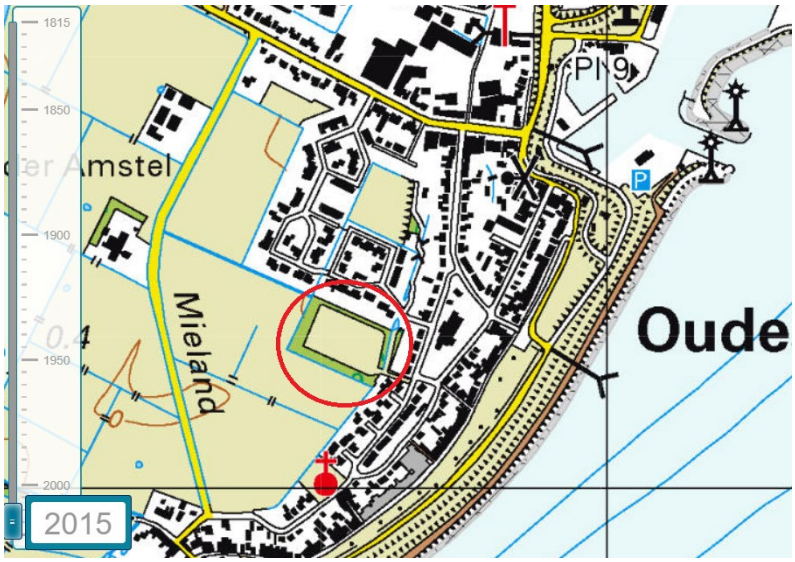


Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Kaart 1971



Kaart 2015



Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Foto’s locatie













Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Foto’s locatie







Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 2

Analysecertificaten

Vlam
T.a.v. Mathijs Vlam
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN

Analysecertificaat

Datum: 06-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021054113/1
Uw project/verslagnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	31-Mar-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004241	Certificaatnummer/Versie	2021054113/1
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld	Startdatum analyse	01-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	06-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	06-Apr-2021/13:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/3

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	76.8	79.4	76.0	74.6	70.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.5	5.6	4.3	4.1	10.5
	Gloeirest	% (m/m) ds	93	94	94	94	88
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	17.2	6.2	20.1	22.5	21.9
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	24	<20	24	27	21
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.5	5.1	6.4	7.5	7.6
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	14	11	12	7.4	9.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.19	0.16	0.13	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	2.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	9.8	13	23	21
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	150	70	62	18	27
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	47	42	47	47	51
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 06 (0-30) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-30)	Grond (AS3000)	11967037
2	MM02 01 (0-40) 03 (0-40) 04 (0-30) 05 (0-40) 09 (0-50) 19 (0-45)	Grond (AS3000)	11967038
3	MM03 12 (0-50) 14 (0-25) 15 (0-25) 17 (0-35) 21 (0-35) 22 (0-35)	Grond (AS3000)	11967039
4	MM04 01 (40-90) 01 (90-120) 05 (40-90) 05 (90-120) 11 (35-85) 11 (85-110)	Grond (AS3000)	11967040
5	MM05 16 (40-90) 16 (90-140) 17 (45-95) 17 (105-156) 19 (45-95) 19 (95-120)	Grond (AS3000)	11967041

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004241	Certificaatnummer/Versie	2021054113/1
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld	Startdatum analyse	01-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	06-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	06-Apr-2021/13:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/3

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	PerFluorKoolwaterstoffen (PFC)						
	perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1	0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.8	0.8	1.0	0.1	<0.1
	perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.5	0.9	0.8	<0.1	<0.1
	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0.5	0.5	0.7	<0.1	<0.1
	perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 06 (0-30) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-30)	Grond (AS3000)	11967037
2	MM02 01 (0-40) 03 (0-40) 04 (0-30) 05 (0-40) 09 (0-50) 19 (0-45)	Grond (AS3000)	11967038
3	MM03 12 (0-50) 14 (0-25) 15 (0-25) 17 (0-35) 21 (0-35) 22 (0-35)	Grond (AS3000)	11967039
4	MM04 01 (40-90) 01 (90-120) 05 (40-90) 05 (90-120) 11 (35-85) 11 (85-110)	Grond (AS3000)	11967040
5	MM05 16 (40-90) 16 (90-140) 17 (45-95) 17 (105-156) 19 (45-95) 19 (95-120)	Grond (AS3000)	11967041

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004241	Certificaatnummer/Versie	2021054113/1
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld	Startdatum analyse	01-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	06-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	06-Apr-2021/13:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/3

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
	som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0.9	0.9	1.0	0.2	0.1 [1)]
	som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	1.0	1.4	1.5	0.1 [1)]	0.1 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.089	0.055	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.26	0.11	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.061	0.13	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.078	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.056	0.13	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.098	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.099	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.48	1.1	0.44	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 06 (0-30) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-30)	Grond (AS3000)	11967037
2	MM02 01 (0-40) 03 (0-40) 04 (0-30) 05 (0-40) 09 (0-50) 19 (0-45)	Grond (AS3000)	11967038
3	MM03 12 (0-50) 14 (0-25) 15 (0-25) 17 (0-35) 21 (0-35) 22 (0-35)	Grond (AS3000)	11967039
4	MM04 01 (40-90) 01 (90-120) 05 (40-90) 05 (90-120) 11 (35-85) 11 (85-110)	Grond (AS3000)	11967040
5	MM05 16 (40-90) 16 (90-140) 17 (45-95) 17 (105-156) 19 (45-95) 19 (95-120)	Grond (AS3000)	11967041
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

VA TESTEN RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021054113/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11967037	MM01 06 (0-30) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-30)				
0538631525	06	0	30	30-Mar-2021	6-1
0538632819	07	0	30	30-Mar-2021	07-1
0538632797	08	0	30	30-Mar-2021	8-1
0538632806	13	0	30	30-Mar-2021	13-1
11967038	MM02 01 (0-40) 03 (0-40) 04 (0-30) 05 (0-40) 09 (0 -50) 19 (0-45)				
0538632788	19	0	45	30-Mar-2021	19-1
0538631528	01	0	40	30-Mar-2021	01-1
0538632599	03	0	40	30-Mar-2021	3-1
0538632609	04	0	30	30-Mar-2021	4-1
0538632803	05	0	40	30-Mar-2021	05-1
0538632552	09	0	50	30-Mar-2021	9-1
11967039	MM03 12 (0-50) 14 (0-25) 15 (0-25) 17 (0-35) 21 (0 -35) 22 (0-35)				
0538632586	12	0	50	30-Mar-2021	12-1
0538632804	14	0	25	30-Mar-2021	14-1
0538632811	15	0	25	30-Mar-2021	1
0538631617	17	0	35	30-Mar-2021	17-1
0538632588	21	0	35	30-Mar-2021	21-1
0538631638	22	0	35	30-Mar-2021	22-1
11967040	MM04 01 (40-90) 01 (90-120) 05 (40-90) 05 (90-120) 11 (35-85) 11 (85-1				
0538631539	01	40	90	30-Mar-2021	01-2
0538631531	01	90	120	30-Mar-2021	01-3
0538632816	05	40	90	30-Mar-2021	05-2
0538632815	05	90	120	30-Mar-2021	05-3
0538632606	11	35	85	30-Mar-2021	11-2
0538631543	11	85	110	30-Mar-2021	11-3
11967041	MM05 16 (40-90) 16 (90-140) 17 (45-95) 17 (105-156) 19 (45-95) 19 (95-				
0538632582	16	40	90	30-Mar-2021	16-2
0538632591	16	90	140	30-Mar-2021	16-3
0538632603	17	45	95	30-Mar-2021	17-2
0538632594	17	105	156	30-Mar-2021	17-3
0538631603	19	45	95	30-Mar-2021	19-2
0538631636	19	95	120	30-Mar-2021	19-3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021054113/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021054113/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)			
PFAS (28) Handelingskader	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Som lineair en vertakt PFOS en PFOA (AS3000 en AP04) grond	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Vlam
T.a.v. Mathijs Vlam
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN

Analysecertificaat

Datum: 07-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021054116/1
Uw project/verslagnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	31-Mar-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004241	Certificaatnummer/Versie	2021054116/1
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld	Startdatum analyse	01-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	07-Apr-2021/13:50
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3
Extern / Overig onderzoek				
Droge stof (Extern)	% (m/m)	80.8 1)	81.3 1)	80.6 1)
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.7 2)	13.7 2)	15.6 2)
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Asbest (som)	mg	<4.6 2)	<5.7 2)	<6.6 2)
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 2)	<0.6 2)	<0.6 2)
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.4 2)	<0.6 2)	<0.6 2)
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.4 2)	<0.6 2)	<0.6 2)
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 2)	0.0 2)	0.0 2)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1ASB MM1ASB (0-50)	Asbestverdachte grond	11967048
2	MM2ASB MM2 asb (0-50)	Asbestverdachte grond	11967049
3	MM3ASB MM asb 3 (0-50)	Asbestverdachte grond	11967050

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021054116/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11967048	MM1ASB MM1ASB (0-50)				
1656043MG	MM1ASB	0	50	30-Mar-2021	MM1ASB
11967049	MM2ASB MM2 asb (0-50)				
1656054MG	MM2 asb	0	50	30-Mar-2021	1
11967050	MM3ASB MM asb 3 (0-50)				
1656053MG	MM asb 3	0	50	30-Mar-2021	1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021054116/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021054116/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1170758**
Uw project omschrijving : **2021054116-051004241**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6686006**
Uw referentie : **MM1ASB MM1ASB (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/03/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.A.
Datum geanalyseerd : 07-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14740 g
Droge massa aangeleverde monster : 11910 g
Percentage droogrest : **80,8** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11274,8	96,1	12,7	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	173,0	1,5	43,2	24,97	0	0,0
1-2 mm	145,0	1,2	51,6	35,59	0	0,0
2-4 mm	54,6	0,5	54,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	58,6	0,5	58,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	26,2	0,2	26,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11732,2**	**100,0**	**246,9**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,8**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1170758**
Uw project omschrijving : **2021054116-051004241**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6686007**
Uw referentie : **MM2ASB MM2 asb (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/03/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : N.E.
Datum geanalyseerd : 06-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 13680 g
Droge massa aangeleverde monster : 11122 g
Percentage droogrest : **81,3** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10618,9	96,8	12,0	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	92,5	0,8	11,5	12,43	0	0,0
1-2 mm	88,5	0,8	34,0	38,42	0	0,0
2-4 mm	52,5	0,5	52,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	71,0	0,6	71,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	44,0	0,4	44,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**10967,4**	**100,0**	**225,0**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,6**	**0,0**	**1,0**	**<0,6**	**0,0**	**0,5**	**0,0**	**0,0**	**0,5**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1170758**
Uw project omschrijving : **2021054116-051004241**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6686008**
Uw referentie : **MM3ASB MM asb 3 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **30/03/2021**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.
Datum geanalyseerd : 07-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 15560 g
Droge massa aangeleverde monster : 12541 g
Percentage droogrest : **80,6** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12080,2	97,6	12,8	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	31,0	0,3	6,5	20,97	0	0,0
1-2 mm	73,0	0,6	19,5	26,71	0	0,0
2-4 mm	60,0	0,5	60,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	78,5	0,6	78,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	46,5	0,4	46,5	100,00	0	0,0
>20 mm	11,0	0,1	11,0	100,00	0	0,0
Totaal	**12380,2**	**100,0**	**234,8**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,6**	**0,0**	**1,1**	**<0,6**	**0,0**	**0,5**	**0,0**	**0,0**	**0,5**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1170758**
Uw project omschrijving	:	**2021054116-051004241**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1170758**
Uw project omschrijving	:	**2021054116-051004241**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6686006	MM1ASB MM1ASB (0-50)	MM1ASB	0-.5	1656043MG
6686007	MM2ASB MM2 asb (0-50)	MM2 asb	0-.5	1656054MG
6686008	MM3ASB MM asb 3 (0-50)	MM asb 3	0-.5	1656053MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1170758**
Uw project omschrijving	:	**2021054116-051004241**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Vlam
T.a.v. André Zentveld
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 14-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021058845/1
Uw project/verslagnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-Apr-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004241	Certificaatnummer/Versie	2021058845/1
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld	Startdatum analyse	09-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	14-Apr-2021
Uw monsternemer	Mathijs Vlam	Rapportagedatum	14-Apr-2021/10:27
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
Q	Barium (Ba)	µg/L	190	72
Q	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.40	<0.40
Q	Kobalt (Co)	µg/L	<3.0	<3.0
Q	Koper (Cu)	µg/L	<5.0	<5.0
Q	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
Q	Molybdeen (Mo)	µg/L	<5.0	9.2
Q	Nikkel (Ni)	µg/L	<5.0	5.8
Q	Lood (Pb)	µg/L	<5.0	<5.0
Q	Zink (Zn)	µg/L	20	42
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Q	Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
Q	Tolueen	µg/L	<0.20	<0.20
Q	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
Q	o-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
Q	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
Q	Xylenen (som)	µg/L	<0.40	<0.40
Q	BTEX (som)	µg/L	<1.0	<1.0
Q	Naftaleen	µg/L	<0.20	<0.20
Q	Styreen	µg/L	<0.10	<0.10
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
Q	Dichloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	Trichloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	Trichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Q	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1	Grondwater	11982337
2	17-17-1	Grondwater	11982338

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004241	Certificaatnummer/Versie	2021058845/1
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld	Startdatum analyse	09-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	14-Apr-2021
Uw monsternemer	Mathijs Vlam	Rapportagedatum	14-Apr-2021/10:27
		Bijlage	A,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
Q	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,2-Dichloorethenen (som)	µg/L	<0.20	<0.20
Q	CKW (som)	µg/L	<1.1	<1.1
Q	Tribroommethaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.10	<0.10
Q	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.10	<0.10
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
Q	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<38	<38

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1	Grondwater	11982337
2	17-17-1	Grondwater	11982338

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021058845/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11982337	01-1				
0680521384	01	175	275	08-Apr-2021	1
0680521382	01	175	275	08-Apr-2021	2
0800949444	01	175	275	08-Apr-2021	3
11982338	17-17-1				
0680523815	17	170	270	08-Apr-2021	1
0680523812	17	170	270	08-Apr-2021	2
0800949410	17	170	270	08-Apr-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021058845/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	ISO 11423-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	ISO 11423-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	NEN-EN-ISO 10301
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	NEN-EN-ISO 10301
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Eigen methode
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	NEN-EN-ISO 10301
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Eigen methode
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	NEN-EN-ISO 10301
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	NEN-EN-ISO 10301
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	NEN EN ISO 9377-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 3

Toetsing analyseresultaten

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021054113
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	30-03-2021

Parameter	Eenheid	**MM01**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	76,8	76,8					
Organische stof	% (m/m) ds	5,5	5,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	93						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	17,2	17,2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	24	32,07		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1728	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	6,5	8,583	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	17,61	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,19	0,2142	+	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	15,44	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	150	175,4	+	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	47	59,9	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,818					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	6,364					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,636					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	44,55	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0089	-	0,007	0,02	0,51	1,0
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0,8	0,8		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0,5	0,5		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0,5	0,5		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
N-methylperfluoroctaansulfonamide	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0

(MeFOSA)								
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0,9	0,87		0,1	0,8	3,9	7,0
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	1,0	1,0		0,1	0,9	1,95	3,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,061	0,061					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,056	0,056					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,48	0,482	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 17,2 % van droge stof en organische stof: 5,5 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021054113
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	30-03-2021

Parameter	Eenheid	**MM02**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79,4	79,4					
Organische stof	% (m/m) ds	5,6	5,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,2	6,2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	35,57		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1959	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,1	12,29	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	17,93	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,16	0,2095	+	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	9,8	21,17	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	70	96,28	+	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	42	76,36	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,75					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,25					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,25					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	13,75					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	6,25					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,5					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	43,75	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0087	-	0,007	0,02	0,51	1,0
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	0,1	0,1		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0,8	0,8		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0,9	0,9		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0,5	0,5		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0

N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0,9	0,87		0,1	0,8	3,9	7,0
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	1,4	1,4		0,1	0,9	1,95	3,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,089	0,089					
Anthraceen	mg/kg ds	0,050	0,05					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,26					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13					
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,078	0,078					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,098	0,098					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,099	0,099					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,1	1,089	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 6,2 % van droge stof en organische stof: 5,6 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021054113
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	30-03-2021

Parameter	Eenheid	**MM03**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	76,0	76,0					
Organische stof	% (m/m) ds	4,3	4,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	20,1	20,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	24	28,51		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1742	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	6,4	7,551	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	12	14,57	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,13	0,1424	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	15,12	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	62	70,83	+	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	47	56,36	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,884					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17,91					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,767					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	56,98	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0114	-	0,007	0,02	0,51	1,0
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	1,0	1,0		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0,8	0,8		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0,7	0,7		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0

N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	1,0	1,07		0,1	0,8	3,9	7,0
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	1,5	1,5		0,1	0,9	1,95	3,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,055	0,055					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,44	0,445	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 20,1 % van droge stof en organische stof: 4,3 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021054113
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	30-03-2021

Parameter	Eenheid	**MM04**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	74,6	74,6					
Organische stof	% (m/m) ds	4,1	4,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	22,5	22,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	27	29,37		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1708	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,5	8,133	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,4	8,605	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0372	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,5	2,5	+	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	23	24,77	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	19,97	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	47	53,21	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,122					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,537					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,537					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	18,78					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	8,537					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,24					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	59,76	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0119	-	0,007	0,02	0,51	1,0
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0,1	0,1		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,9	1,95	3,0

N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0,1	0,07		0,1	0,8	1,9	3,0
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0,2	0,17		0,1	0,8	3,9	7,0
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	0,1	0,14		0,1	0,9	1,95	3,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 22,5 % van droge stof en organische stof: 4,1 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021054113
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	30-03-2021

Parameter	Eenheid	**MM05**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	70,6	70,6					
Organische stof	% (m/m) ds	10,5	10,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	88						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	21,9	21,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	23,33		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,142	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,6	8,411	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,0	9,408	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0361	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	23,04	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	27	27,85	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	51	54,32	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	3,333					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	3,333					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	7,333					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	3,333					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	4,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	23,33	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0006					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0046	-	0,007	0,02	0,51	1,0
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	3,9	7,0
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,9	1,95	3,0
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,9	1,95	3,0

N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0,1	0,0666		0,1	0,8	1,9	3,0
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0,1	0,1333		0,1	0,8	3,9	7,0
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	0,1	0,1333		0,1	0,9	1,95	3,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0333					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3333	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 21,9 % van droge stof en organische stof: 10,5 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer	2021058845
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	08-04-2021

Parameter	Eenheid	**01-1**	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	190	190,0	+	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,40	0,28	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<3,0	2,1	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<5,0	3,5	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<5,0	3,5	-	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	<5,0	3,5	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<5,0	3,5	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	20	20,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som)	µg/L	<0,40	0,28	+	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<1,0						
Naftaleen	µg/L	<0,20	0,14	+	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
1,2-Dichloorethenen (som)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
CKW (som)	µg/L	<1,1						
Tribroommethaan	µg/L	<0,10	0,07					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,10	0,07					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,10	0,07					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,10	0,07					
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<38	26,6	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer	2021058845
Uw projectnummer	051004241
Uw projectnaam	Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld
Datum monstername	08-04-2021

Parameter	Eenheid	**17-17-1**	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	72	72,0	+	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,40	0,28	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<3,0	2,1	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<5,0	3,5	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	9,2	9,2	+	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	5,8	5,8	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<5,0	3,5	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	42	42,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som)	µg/L	<0,40	0,28	+	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<1,0						
Naftaleen	µg/L	<0,20	0,14	+	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
1,2-Dichloorethenen (som)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
CKW (som)	µg/L	<1,1						
Tribroommethaan	µg/L	<0,10	0,07					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,10	0,07					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,10	0,07					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,10	0,07					
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<38	26,6	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 4

Toetsingskader

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Normeringskader

Wet bodembescherming

Om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu, zijn de analyseresultaten getoetst aan de eisen zoals deze zijn neergelegd in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering (gewijzigd per 27 juni 2013).

Hierbij worden per element de volgende waarden onderscheiden:

- achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden;
  bij overschrijding wordt gesproken van een ernstige verontreiniging.

De achtergrondwaarden zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

Barium
In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogd bariumgehalte ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte beoordeeld worden basis van de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg d.s. (voor standaard bodem). Analyses op barium dienen nog wel te worden uitgevoerd, maar resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

PFAS
De 28 PFAS verbindingen welke zijn vastgesteld in het tijdelijk handelingskader van 28 november 2019 worden getoetst aan de achtergrondwaarden van PFOA en PFOS met respectievelijk 0,8 en 0,9 µg/kg d.s. De interventiewaarden zijn respectievelijk vastgesteld op 3,0 en 7,0 µg/kg d.s.
In geval van partijkeuringen dient bij het hergebruik rekening te worden gehouden met het stand still beginsel. Hierbij mag de ontvangende bodem niet verontreinigd worden door de toegepaste grond of baggerspecie. Door middel van een dubbele toets wordt de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie getoetst aan de bestaande kwaliteit van de bodem waarop de grond of baggerspecie wordt toegepast.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

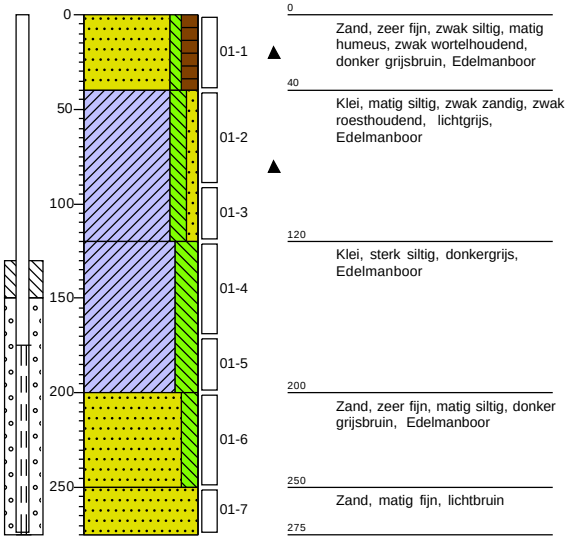
Bijlage 5

Boorstaten

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: 01

X: 118657,01
Y: 561172,09
Opmerking: Peilbuis



0 – 40: Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

40 – 120: Klei, matig siltig, zwak zandig, zwak roesthoudend, lichtgrijs, Edelmanboor

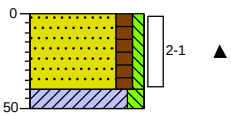
120 – 200: Klei, sterk siltig, donkergrijs, Edelmanboor

200 – 250: Zand, zeer fijn, matig siltig, donker grijsbruin, Edelmanboor

250 – 275: Zand, matig fijn, lichtbruin

Boring: 02

X: 118664,70
Y: 561177,23

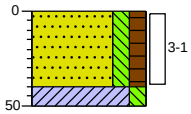


0 – 40: Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin

40 – 50: Klei, matig siltig, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 03

X: 118668,02
Y: 561200,57

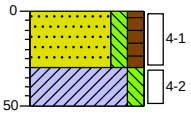


0 – 40: Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

40 – 50: Klei, matig siltig, zwak roesthoudend, lichtgrijs

Boring: 04

X: 118674,50
Y: 561227,24



0 – 30: Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

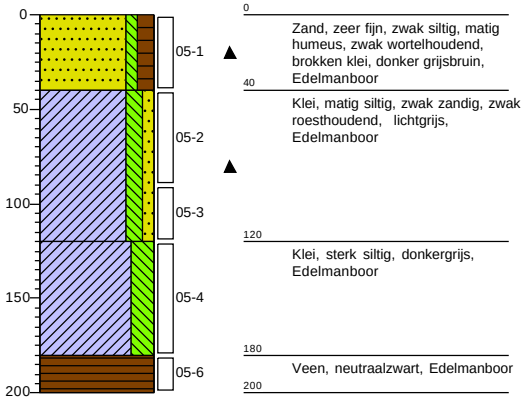
30 – 50: Klei, matig siltig, zwak roesthoudend, lichtgrijs

Projectcode: 051004241
Projectnaam: Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

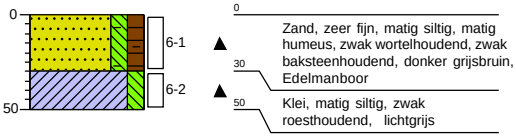
Boring: 05

X: 118659,89
Y: 561220,48
Opmerking: Peilbuis



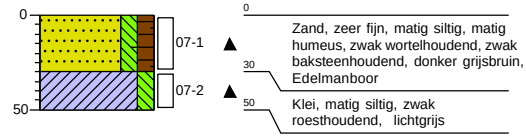
Boring: 06

X: 118638,86
Y: 561234,15



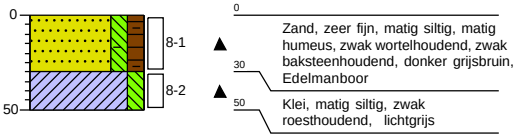
Boring: 07

X: 118642,58
Y: 561213,29



Boring: 08

X: 118636,60
Y: 561188,32

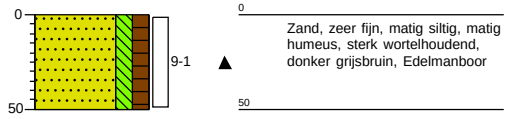


Projectcode: 051004241
Projectnaam: Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

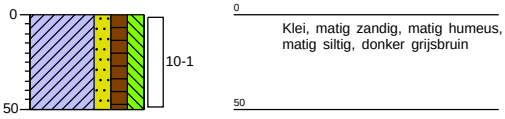
Boring: 09

X: 118659,73
Y: 561161,35



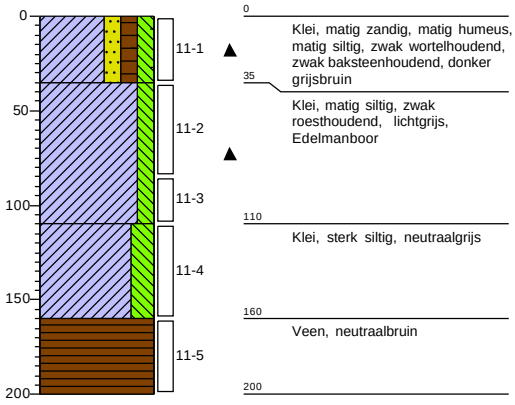
Boring: 10

X: 118626,97
Y: 561170,82



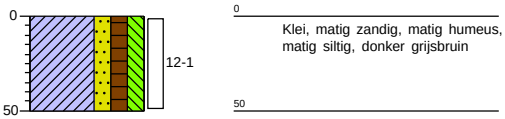
Boring: 11

X: 118620,74
Y: 561194,39



Boring: 12

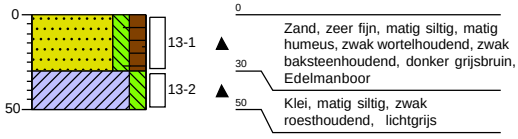
X: 118599,64
Y: 561189,26



Projectcode: 051004241
Projectnaam: Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld

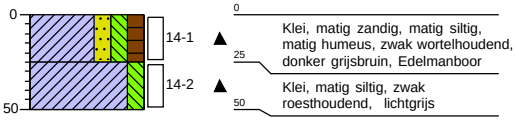
Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: 13

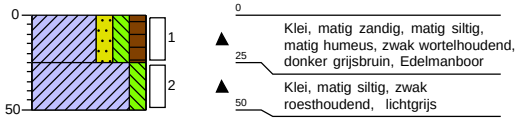


Boring: 14

X: 118618,42
Y: 561223,13

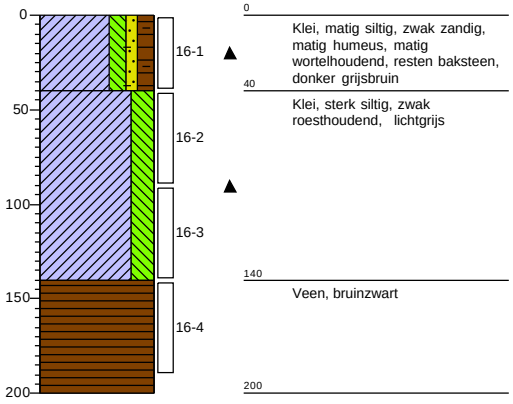


Boring: 15



Boring: 16

X: 118601,20
Y: 561251,30

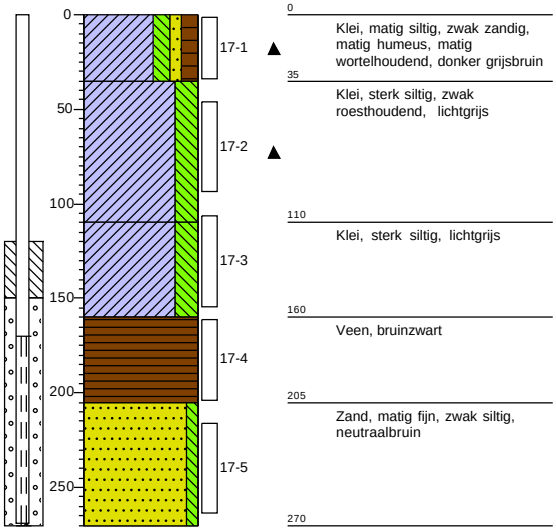


Projectcode: 051004241
Projectnaam: Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

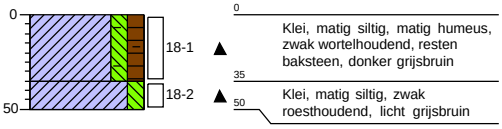
Boring: 17

X: 118592,65
Y: 561229,49



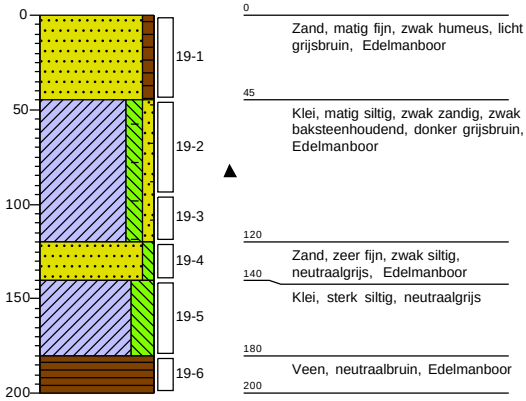
Boring: 18

X: 118574,92
Y: 561225,92



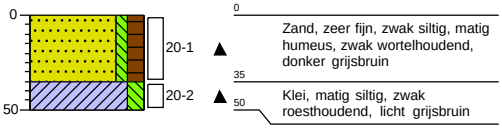
Boring: 19

X: 118577,43
Y: 561213,44



Boring: 20

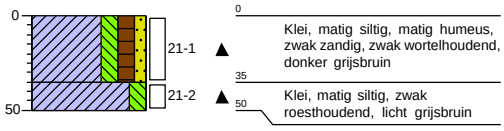
X: 118559,51
Y: 561210,15



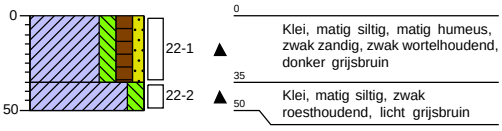
Projectcode: 051004241
Projectnaam: Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **21**
X: 118575,62
Y: 561247,37



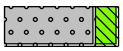
Boring: **22**
X: 118583,31
Y: 561264,18

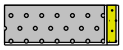


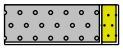
Projectcode: 051004241
Projectnaam: Trompstraat Oudeschild vml voetbalveld

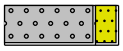
Legenda (conform NEN 5104)

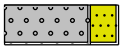
grind


Grind, siltig

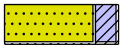

Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig

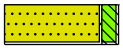

Grind, sterk zandig

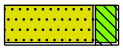

Grind, uiterst zandig

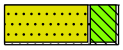
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

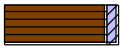

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

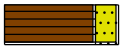
veen


Veen, mineraalarm

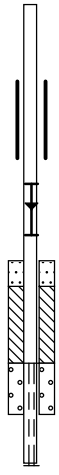

Veen, zwak kleïig


Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig


Veen, sterk zandig

peilbuis


blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

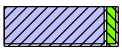
zand afdichting

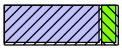
bentoniet/mikoliet/klei afdichting

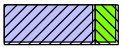
grind afdichting

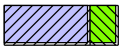
filter

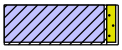
klei

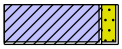

Klei, zwak siltig

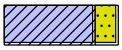

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

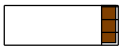
leem


Leem, zwak zandig

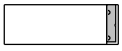

Leem, sterk zandig

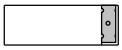
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

BoToVa Wbb (T12, T13)


<=WO, <=IND, <=I


<=T


>I

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

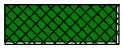
geroerd monster

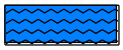
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Gemeente Texel .txl

Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	Voetbalvelden Trompstaat, Oudeschild, Texel
Adviesnummer	21071
Opsteller(s)	Michiel Bartels (sr. KNA-archeoloog)
Datum	1-3-2021

Advies	Vrijgeven
Vervolgtraject	Geen.

Archeologische Quickscan

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Texel (Ellen Sickmann) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot woningbouw aan de voetbalvelden nabij de Trompstraat in Oudeschild, gemeente Texel.

De bestaande situatie is de grasmat van het voormalige voetbalveld. . Deze ligt op een voormalige kwelder. Behalve zeebodem, is hier geen bewoning of cultuurresten te verwachten. Het oostelijk gelegen dorp Oudeschild is pas in de vroege 17de eeuw gesticht. De Schans dateert van 1574.



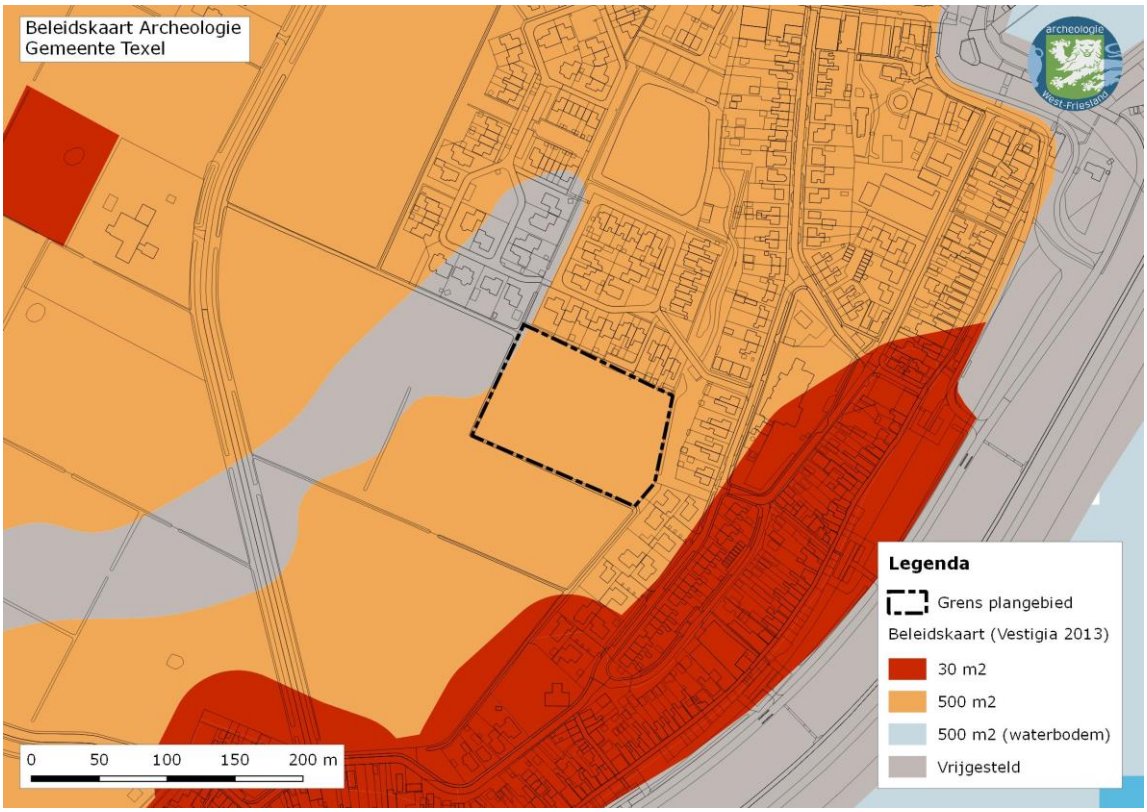
Afbeelding 1.Een blik in de Trompstraat tijdens de restauratie van de Zeemanskerk.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

2. Beleidskaart archeologie

Voor de gemeente Texel is de beleidskaart van Vestigia Bv (2007, update 2013) vigerend. Op de beleidskaart zijn zones met een archeologische waarde of verwachting aangeduid, die zich laten vertalen in vrijstellingsgrenzen. Bodemingrepen die binnen de geldende vrijstellingsgrens blijven zijn niet onderzoeksplichtig. De som van de bodemingrepen op de aangegeven kavel overstijgen vermoedelijk de interventiewaarde van 500 m2 vermoedelijk. Echter gezien de lage verwachting in dit geval, is de trefkans op archeologie verwaarloosbaar.



Afbeelding 2. De archeologische kaart van de Eierlandspolder met de vrijstellingsgrenzen. In de cirkel de locatie van de Verlengde Schipper Boonstraat ten nw van De Cocksdorp.

De beleidskaart is hier gebaseerd op de geomorfologie. Het bruine deel met een vrijstelling van 100 m2, valt onder "lage heuvels, ruggen, welvingen met bijbehorende vlakten en laagten". Het deel met een vrijstelling van 500 m2 bestaat uit "vlakten". De geomorfologie laat zich vertalen naar archeologisch beleid aangezien de hoger liggende delen van het landschap (in dit geval de lage heuvels) goede bewoningsmogelijkheden boden in met name de prehistorie. Door de landbouw sinds de laatmiddeleeuwse inpoldering van dit gebied aan de zuidoostzijde van de Hoge Berg, zullen prehistorische resten zijn verdwenen.

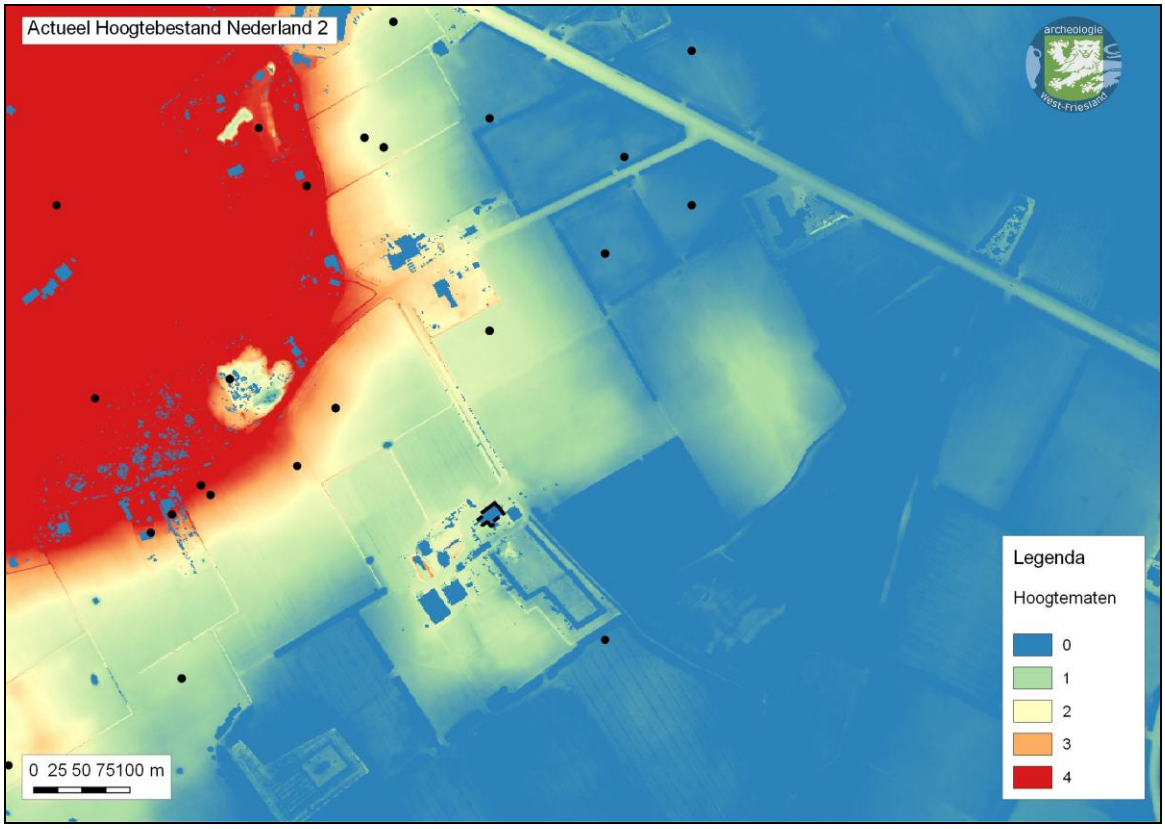
3. Cultuurhistorische achtergrond

In de omgeving van het plangebied is weinig archeologisch onderzoek uitgevoerd. Enkele vondstmeldingen in het landelijke systeem ARCHIS 3 (afbeelding 6) tonen wel aan dat het gebied (ook in de prehistorie) bewoonbaar was.
De bodem bestaat uit "poldervaaggronden". Dit is een kansrijke bodem voor bewoning, maar deze is afgedekt door zeekleiafzettingen vanaf de Romeinse tijd. Volgens het bewoningsmodel van Woltering en de paleogeografische kaarten van Vos kunnen hier nog wel sporen uit de Bronstijd en IJzertijd verwacht worden, maar is de kans op archeologische resten uit de Romeinse tijd of Middeleeuwen

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

laag. In deze perioden was er te veel invloed van de zee om gunstige voorwaarden voor bewoning te scheppen.
Het afgezette pakket zeeklei is ter plaatse niet dik en hieronder bevindt zich het pleistocene landschap.[1]
Het hoogtemodel met hierop de vondstmeldingen ondersteunt dit beeld. Oppervlaktevondsten zijn voornamelijk gedaan op de hoger liggende delen in het landschap, waarbij het plangebied in een overgangsgebied ligt. Aangezien de mariene afzettingen een geringe dikte hebben, worden archeologische vondsten nog opgeploegd.



Afbeelding 3. Vondstmeldingen (zwarte punten) in ARCHIS 3 op de ondergrond van de hoogtekaart. Bron: RCE / AHN. Het plangebied is met de zwarte lijn aangegeven.

[1] Op basis van geraadpleegde boringen in het DINO-loket.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl



Afbeelding 4. Het plangebied van de voetbalvelden aan de Trompstraat te Oudeschild.

4. Archeologische en geologische bronnen

n.v.t.

5. Conclusie

De verwachting voor dit gebied is laag. De gespecificeerde archeologische verwachting is dat archeologisch resten hier afwezig zullen zijn gezien de middeleeuwse inpoldering en moderne landbouw in dit gebied. De aanleg van voetbalvelden zal voor de laatste decennia een conserverende werking hebben gehad aangezien hier toen niet is geploegd.

6. Advies

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

7. Bronnen

AHN3 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

Gemeente Texel, 2013. Archeologische Beleidskaart (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2013).

Vlis, J. A., van der, 1975. t Lant van Texsel, een geschiedschrijving. Den Burg, Texel.

8. Geldigheid

Indien de (bodemroerende) plannen voor dit project worden gewijzigd na advisering, dan dienen de nieuwe plannen te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland, zodat deze opnieuw kunnen worden beoordeeld. Het voorgaande advies vervalt daarmee.

Deze archeologische quickscan heeft een geldigheid van **2 jaar**. Na verloop van deze periode wordt het advies ongeldig en dient bij ontwikkelingen een nieuw archeologisch advies te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor ongewijzigde bouwplannen.

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot: 1-3-2023

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

Bijlage 8 Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

AANMELDNOTITIE
VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
TEXEL-OUDESCHILD-TROMPSTRAAT

Gemeente Texel

1 februari 2022

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	1 februari 2022
KENMERK	20211291.2
PROJECTLEIDER	Jan-Jacob Posthumus
OPDRACHTGEVER	Gemeente Texel
AUTEUR	Mark de Hek



INHOUD

1. Inleiding **4**

1.1 Aanleiding 4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 4
1.3 Leeswijzer 4

2. Plaats en kenmerken van het project **5**

2.1 Plaats van het project 5
2.2 Kenmerken van het project 9

3. Kenmerken van de milieueffecten **13**

3.1 Verkeer 13
3.2 Geluid 13
3.3 Luchtkwaliteit 14
3.4 Bodem en water 14
3.5 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 15
3.6 Ecologie 16
3.7 Cultuurhistorie en archeologie 17
3.8 Aanlegwerkzaamheden 17
3.9 Mitigerende maatregelen 17

4. Conclusie **18**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Texel heeft de wens om snel sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren en is bezig om de woningbouw op het eiland te versnellen. Hiertoe heeft de gemeente een aantal ontwikkellocaties aangewezen. Eén van deze locaties is het voormalig voetbalveld achter de Trompstraat in Oudeschild. Het plan is om hier 39 woningen te realiseren bestaande uit 20 rug-aan-rugwoningen, 14 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 1 vrijstaande woning.

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Sport' en ‘Groen’. Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D 11.2).

Het beoogde plan maakt de nieuwbouw van maximaal 39 woningen mogelijk en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waar dit document in voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is. Bij de beoordelingsbeslissing wordt gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

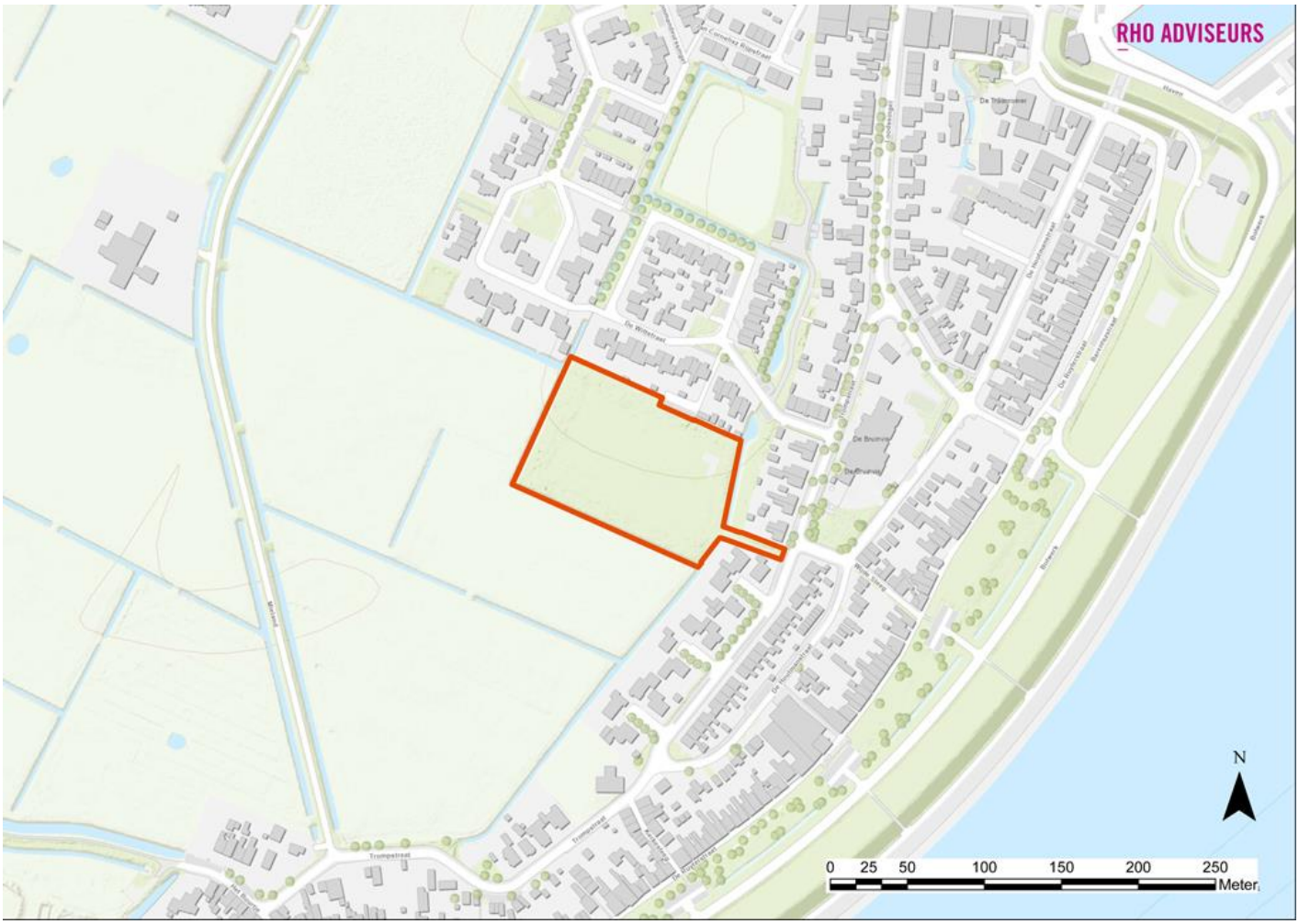
Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de zuidwestrand van de kern Oudeschild en bestaat uit een voormalig voetbalveld dat wordt omzoomd door groenstroken met bomen en struiken. Het plangebied wordt ontsloten door een halfverhard pad tussen de woningen van de Trompstraat 32 en 34. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen behalve aan de westzijde, daar zijn agrarische gronden aanwezig. De ligging van het plangebied is weergeven in figuur 2.1. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.2. Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan Oudeschild, dat is vastgesteld op 18 februari 2015 door de gemeente Texel en het reparatieplan Oudeschild dat is vastgesteld op 27 februari 2019.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (rood omkaderd)

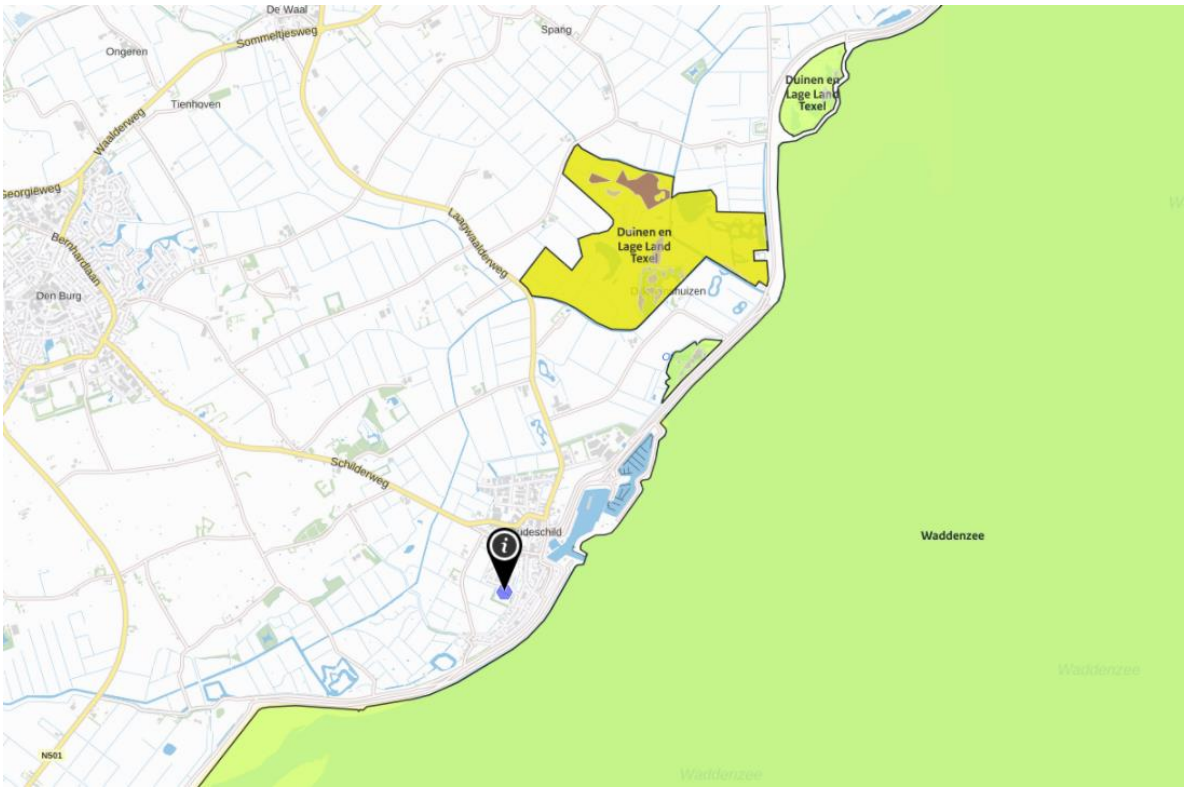


Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied (rood omkaderd) (bron: Google Maps).

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Natura 2000

Het plangebied is gelegen op circa 200 meter ten westen van Natura 2000-gebied ‘Waddenzee’. Op een afstand van circa 2 km ten noord-noordoosten van de planlocatie ligt Natura 2000-gebied ‘Duinen en Lage Land Texel’. In figuur 2.3 is de locatie van het plangebied ten opzichte van het bovengenoemde Natura 2000- gebieden weergegeven.



Figuur 2.3: Ligging plangebied (gemarkeerd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Aerius Calculator versie 2020)

Natuurnetwerk Nederland

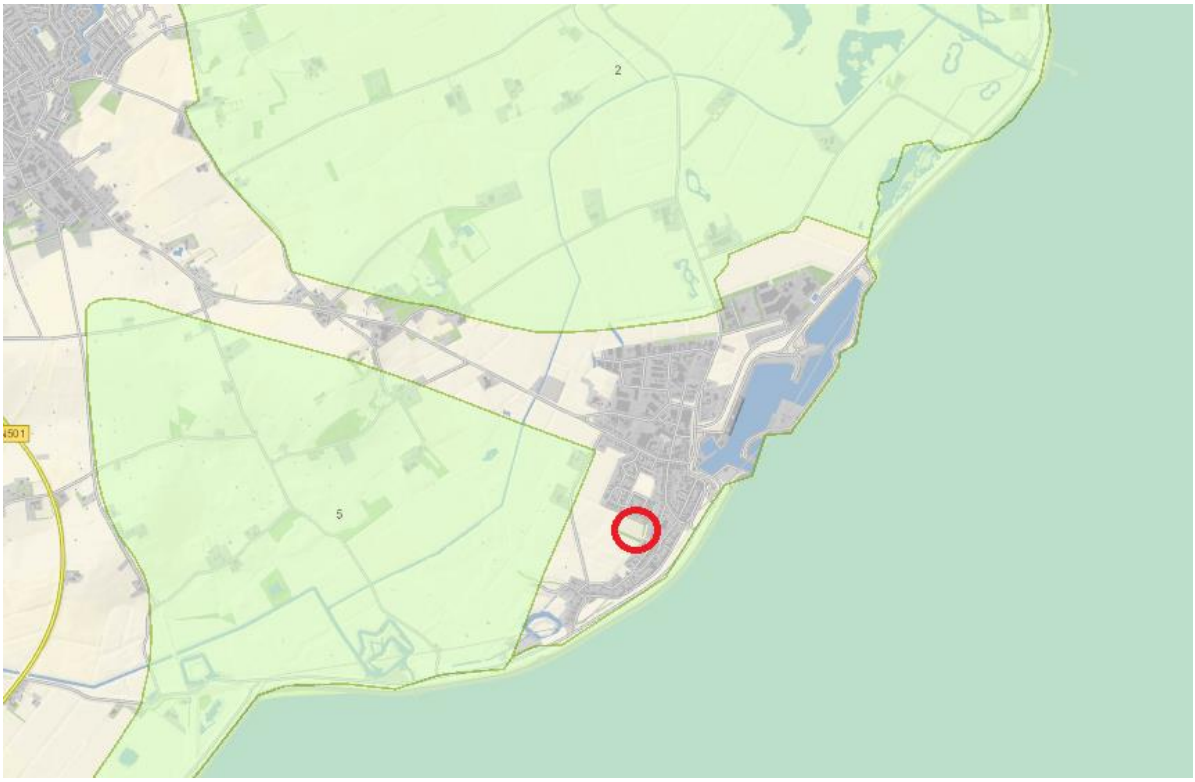
Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van circa 300 m ten zuidwesten van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.4: Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden (grijs) (bron: Atlas Leefomgeving).

Stilte- en milieubeschermingsgebieden

Het plangebied ligt op een afstand van circa 200 m ten oosten van stiltegebied Hooge Berg en op een afstand van circa 170 m ten westen van stiltegebied Waddenzeegebied (zie figuur 2.5). Het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsbied ligt op een afstand van circa 2,5 km ten noordwesten van de planlocatie.



Figuur 2.5: Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (groen) (bron: Omgevingsverordening Noord-Holland 2020).

<u>Archeologische en cultuurhistorische waarden</u>

Het plangebied heeft dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Hiervoor gelden regels voor bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven. In opdracht van de gemeente Texel is een archeologische quickscan uitgevoerd. De bestaande situatie is de grasmat van het voormalige voetbalveld. Deze ligt op een voormalige kwelder. Behalve zeebodem, zijn hier geen resten van bewoning of cultuurresten te verwachten. Het oostelijk gelegen dorp Oudeschild is pas in de vroege 17de eeuw gesticht. Gezien de lage verwachting, is de trefkans op archeologie verwaarloosbaar.

Met betrekking tot de cultuurhistorische achtergrond is in de archeologische quickscan aangegeven dat in de omgeving van het plangebied weinig archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Enkele vondstmeldingen in het landelijke systeem ARCHIS 3 tonen wel aan dat het gebied (ook in de prehistorie) bewoonbaar was. De bodem bestaat uit “poldervaaggronden”. Dit is een kansrijke bodem voor bewoning, maar deze is afgedekt door zeekleiafzettingen vanaf de Romeinse tijd. Volgens het bewoningsmodel van Woltering en de paleogeografische kaarten van Vos kunnen hier nog wel sporen uit de Bronstijd en IJzertijd verwacht worden, maar is de kans op archeologische resten uit de Romeinse tijd of Middeleeuwen laag. In deze perioden was er te veel invloed van de zee om gunstige voorwaarden voor bewoning te scheppen. Het afgezette pakket zeeklei is ter plaatse niet dik en hieronder bevindt zich het pleistocene landschap. Oppervlaktevondsten zijn voornamelijk gedaan op de hoger liggende delen in het landschap, waarbij het plangebied in een overgangsgebied ligt. Aangezien de mariene afzettingen een geringe dikte hebben, worden archeologische vondsten nog opgeploegd.

In het dorp Oudeschild staat de molen De Traanroeier. Het plangebied ter plaatse van het voormalig sportterrein aan de Trompstraat in Oudeschild bevindt zich in het vigerend bestemmingsplan binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

2.2 Kenmerken van het project

Het voornemen is dat in het plangebied 39 woningen worden gerealiseerd. De woontypologieën zijn divers. De woningen bestaan namelijk uit 20 rug-aan-rugwoningen, 14 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 1 vrijstaande woning. De beoogde woningen vormen een mooie instapmogelijkheid voor starters in Oudeschild. Door de variatie in het plan zijn er ook mogelijkheden voor andere doelgroepen, zoals gezinnen of ouderen. In figuur 2.6 is het indicatieve stedenbouwkundig ontwerp weergegeven.



Figuur 2.6: stedenbouwkundige uitwerking (indicatief) van het plangebied

<u>Verkeer en parkeren</u>

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Trompstraat. Dit is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Richting het noorden leidt de Trompstraat via de Loodssingel naar het centrum van Oudeschild. De Loodssingel is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. In de zuidelijke richting leidt de Trompstraat via de Redoute (60 km/uur) naar de N501, de Pontweg (80 km/uur), tussen Den Burg en de veerhaven. Beide wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

Aan beide zijden van de Trompstraat zijn voetgangersvoorzieningen aanwezig. Conform het principe duurzaam veilig voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom zijn er geen specifiek oversteekplaatsen voor voetgangers aanwezig. Daarnaast zijn er geen vrijliggende fietsvoorzieningen aanwezig in de straat, waardoor fietsers de weg delen met het gemotoriseerde verkeer.

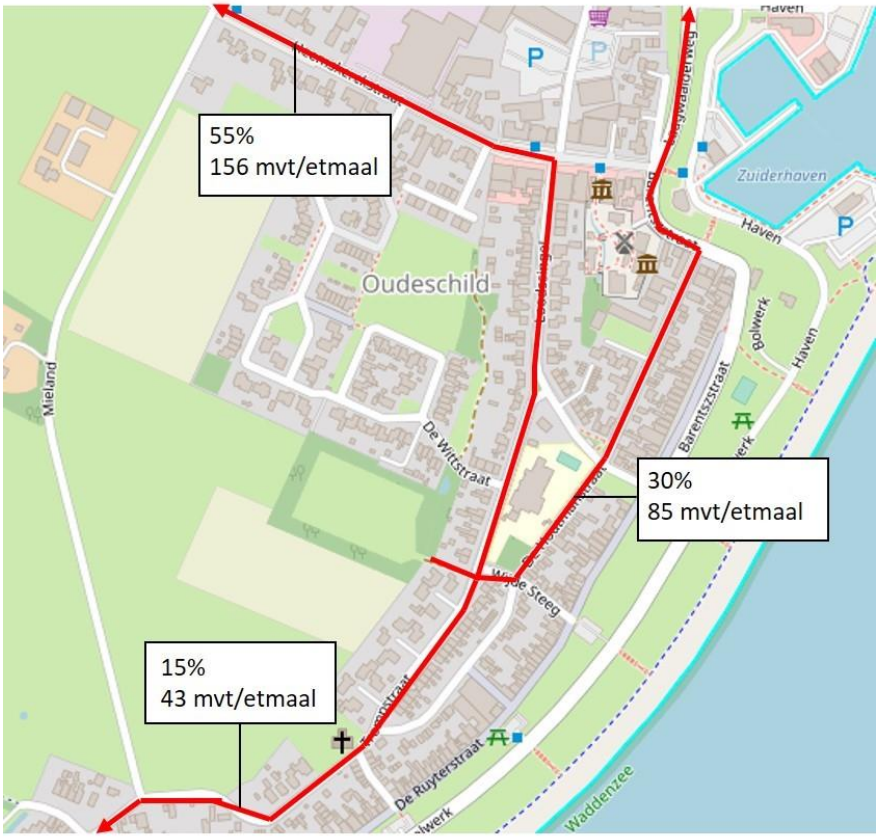
Voor het berekenen van het gegenereerde verkeer vanuit het plangebied worden kengetallen uit CROW-publicatie 381 gehanteerd. De gebruikte kengetallen zijn voor de rest bebouwde kom in een niet stedelijk gebied. Er wordt uitgegaan van de gemiddelde van de bandbreedte. Voor het evalueren van de verkeersafwikkeling is de gemiddelde werkdagintensiteit maatgevend. Daarom worden de waardes voor de weekdagintensiteiten omgerekend naar werkdagintensiteiten met een omrekenfactor van 1,11 (CROW-publicatie 381).

Tabel 1; De verkeersgeneratie van het plangebied

Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit	Werkdagintensiteit
Rug-aan-rug, sociale huur	10	5,6 per woning	56 mvt/etmaal	62,2 mvt/etmaal
Rijwoning, sociale huur	10	5,6 per woning	56 mvt/etmaal	62,2 mvt/etmaal
Rug-aan-rug, koop goedkoop	10	7,4 per woning	74 mvt/etmaal	82,1 mvt/etmaal
Rijwoning, koop goedkoop	4	7,4 per woning	29,6 mvt/etmaal	32,9 mvt/etmaal
Twee-onder-een-kap, koop duur	4	7,8 per woning	31,2 mvt/etmaal	34,6 mvt/etmaal
Vrijstaand, koop duur	1	8,2 per woning	8,2 mvt/etmaal	9,1 mvt/etmaal
Totaal	39		255 mvt/etmaal	284 mvt/etmaal

In de toekomstige situatie zal de ontwikkeling aan de Trompstraat leiden tot een verkeerstoename van 284 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is het spitsuur maatgevend, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 29 mvt/uur.

De afwikkeling van het plangebied in de toekomstige situatie is gebaseerd op inschattingen vanuit de ontwikkelaar en expert judgement. Vanaf het plangebied zal 14% (43 mvt/etmaal) van het gegenereerde verkeer over de Trompstraat afgewikkeld worden richting het zuiden naar de Redoute. Verder zal 55% (156 mvt/etmaal) afgewikkeld worden over de Loodssingel in de richting van de Heemskerckstraat. De overige 30% (85 mvt/etmaal) van het gegenereerde verkeer zal via de Houtmanstraat over de Laagwaalderweg richting het noorden rijden. In figuur 2.7 is de verdeling van het verkeer weergegeven.



Figuur 2.7: Verkeersafwikkeling

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte zijn de gemeentelijke parkeernormen uit Nota Parkeernormen Texel 2015 gehanteerd. De berekende resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2: De parkeerbehoefte van het plangebied

Functie	Aantal	Parkeernorm	Totaal parkeerplaatsen
Rug-aan-rug, sociale huur	10	1,0 per woning	10 ppl
Rijwoning, sociale huur	10	1,7 per woning	17 ppl
Rug-aan-rug, koop goedkoop	10	1,0 per woning	10 ppl
Rijwoning, koop goedkoop	4	1,7 per woning	6,8 ppl
Twee-onder-een-kap, koop duur	4	1,7 per woning	6,8 ppl
Vrijstaand, koop duur	1	1,7 per woning	1,7 ppl
Totaal	39		53 ppl

De totale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt 53 parkeerplaatsen. Gebaseerd op het gemeentelijk parkeerbeleid is er geen mogelijkheid voor het toepassen van dubbelgebruik om het benodigd aantal parkeerplaatsen te verlagen. Immers, het betreft in alle gevallen woningen waardoor er van dubbelgebruik van parkeerplaatsen geen sprake is.

Parkeeraanbod

In de openbare ruimte is binnen het plangebied een parkeeraanbod van 52 parkeerplaatsen. Daarnaast is in de stedenbouwkundige toelichting van de grondexploitatie aangegeven dat voor de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen voldoende ruimte is voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning. In de Parkeernota is aangegeven dat 2 parkeerkeerplaatsen op het eigen terrein worden meegeteld als 1,5 parkeerplaatsen. Daarnaast geldt de garage voor 0,5 parkeerplaats. Dit betekent 2,0 parkeerplaats per kavel. In het plangebied worden 5 kavels gerealiseerd met een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning, met in totaal 10 parkeerplaatsen. In het plangebied worden 52 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Met 62 parkeerplaatsen in totaal wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Cumulatie met andere projecten

Er zijn voor zover bekend geen andere toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1 Verkeer

De verkeersgeneratie van het plangebied bedraagt 284 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is het spitsuur maatgevend, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 29 mvt/uur. Vanuit de gemeente is aangegeven dat de verkeersintensiteiten op de Trompstraat gemiddeld circa 1.000 mvt/etmaal bedraagt. De Trompstraat is ingericht als een erftoegangsweg type II, wat leidt tot een wegcapaciteit van 4.000 mvt/etmaal. De verkeerstoename op de omliggende wegen is dermate klein dat dit niet tot knelpunten zal leiden in de afwikkeling van het verkeer op wegvakniveau.

Bij de afwikkeling van verkeer zijn kruispunten doorgaans maatgevend. Het belangrijkste kruispunt is het kruispunt Trompstraat – Houtmanstraat. Gedurende de spits worden hier 29 mvt/uur afgewikkeld. Deze toename is dermate klein dat het geen invloed zal hebben op de afwikkeling van het kruispunt.

De toename in de verkeersgeneratie zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersveiligheid. Alhoewel er geen fietsstroken aanwezig zijn in de Trompstraat en de omliggende wegen, wordt met de lage maximumsnelheid en de inrichting van de wegen de verkeersveiligheid van fietsers gewaarborgd.

Negatieve effecten op het aspect verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.2 Geluid

<u>Wegverkeerslawaai</u>
In de nabijheid van het plangebied ligt een aantal 30 km-wegen (Trompstraat en De Wittstraat). Dit zijn geen doorgaande wegen en uitsluitend voor bestemmingsverkeer. Formeel ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de zone van de 50 km-wegen Bolwerk en Mieland. Bolwerk is een doorgaande asfaltweg. Mieland is een betonnen weg, in hoofdzaak voor (agrarisch) bestemmingsverkeer.

Gezien de geringe verkeersintensiteiten op de Mieland en het Bolwerk (zeker op de Mieland), het plangebied slechts gedeeltelijk in de geluidzone van deze wegen ligt en gelet op de geluidafschermende werking van de woningen die zijn gelegen tussen het Bolwerk en het plangebied, mag worden verwacht dat aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh wordt voldaan (48 dB) en dat het geluid van de 30 km-wegen akoestisch niet relevant is.

De ontwikkeling is ook van invloed op de omgeving. Het plan genereert 284 mvt/etmaal. Dit aantal is niet hoog, maar de ontsluiting van het plan loopt langs twee woningen aan de Trompstraat. Dit wordt een 30 km-zone, waardoor de Wgh niet aan de orde is. Voor de Trompstraat (met circa 1000 mvt/etmaal in de huidige situatie) geldt dat de toename onder de 40%/1,5 dB blijft. Dit houdt in dat verkeerstoename en daarmee de toename van het geluid acceptabel is. Door de lage snelheid en het beperkte aantal verkeerbewegingen is de geluidstoename voor de woningen aan de Trompstraat acceptabel en voldoet naar verwachting aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (als richtwaarde omdat de Wgh niet van toepassing is).
Gezien de beperkte toename van de verkeersomvang, worden relevante negatieve uitstralingseffecten vanwege het project naar de omgeving niet verwacht.

Lawaai vanwege bedrijven en/of industrie

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerde bedrijventerrein. Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijventerrein waarop bedrijven van milieucategorie 4.2 mogen worden gevestigd. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 300 m waarbuiten geen milieuhinder valt te verwachten. Het plangebied ligt op een afstand van circa 320 m, en daarmee buiten de richtafstand, van dit bedrijventerrein. Op een afstand van 400 m ten zuidwesten van het plangebied ligt een bedrijf van milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 m geldt. Aangezien het plangebied buiten de richtafstand ligt van voornoemde bedrijven kan onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van de activiteiten van deze bedrijven redelijkerwijs worden uitgesloten. Het plan zelf maakt ook geen geluidhinderlijke functies mogelijk, zodat de bedrijfsvoering van de nabijgelegen bedrijven niet wordt beperkt door het plan.

3.3 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (woningen) behoort tot een categorie van gevallen die in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangewezen als een categorie die in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen (bijlage 3A, voorschrift 3A.2: Aangewezen ingevolge artikel 4, eerste lid, worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat).

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt er in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde concentratie fijnstof (PM_{10}) van minder dan 18 µg/m^3, een gemiddelde concentratie fijnstof ($PM_{2,5}$) van minder dan 10 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 10 µg/m^3. De norm voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide ligt op 40 µg/m^3; die van fijnstof $PM_{2,5}$ op 25 µg/m^3.

De advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie ligt voor PM_{10} op 20 µg/m^3 en voor $PM_{2.5}$ op 10 µg/m^3. Aan deze advieswaarden wordt voldaan. Binnen het plangebied is sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit

3.4 Bodem en water

Bodem en grondwater

Gelet op de nieuwe woonfunctie van het plangebied, wordt verontreiniging van bodem en grondwater door deze functie niet verwacht.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in de plaatselijk zwak baksteenhoudende bovengrond lichte verhogingen aan kwik en/of lood zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de ondergrond is plaatselijk een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium, molybdeen, xylenen en naftaleen gemeten ten opzichte van de streefwaarden. In de actuele contactzone (0-0,5 m-mv) is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Van zowel de bovengrond als de ondergrond zijn de gehalten aan PFOA en PFOS (PFAS) bepaald.

De gehalten in grond en grondwater van verontreinigende stoffen overschrijden de toetsingswaarden voor nader onderzoek niet. Voor nader onderzoek bestaat dan ook geen aanleiding. De kwaliteit van de bodem en grondwater is geschikt voor de toekomstige woonfunctie.

Waterkwaliteit en -kwantiteit

De ambitie van het hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Er is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Voor de ontwikkeling wordt een gescheiden stelsel aangelegd door de initiatiefnemer.
Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleringsysteem. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel vervuilde oppervlakken (parkeerterreinen) en schone verhardingen (pleinen en daken). Voor de nieuwe bebouwing worden uitloogbare materialen zoveel mogelijk voorkomen. Indien materialen als koper, lood en zink worden gebruikt, is voor de afvoer van hemelwater maatwerk vereist.

Rondom het plangebied liggen watergangen. Om de vereiste waterberging te realiseren worden de bestaande watergangen, waar mogelijk, met een meter verbreed. Ter plaatse van de groene wig tussen de rug-aan-rug blokken wordt de overige waterberging gerealiseerd.

Het plangebied ligt volgens de Legger Waterveiligheid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering zodat het project geen negatieve invloed heeft op de waterveiligheid in de omgeving.

3.5 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Risico's zware ongevallen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting op een afstand van circa 500 m ten noorden van het plangebied ligt de inrichting van de Coöperatieve Inkoopvereniging van Visserijbenodigdheden U.A. waar brandstoffen in bovengrondse tanks worden opgeslagen. Het plangebied ligt ver buiten de PR 10^{-6}-contour en het invloedgebied van deze opslag. Ook worden in de nabijheid van het projectgebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor, de weg of door buisleidingen met een externe werking.

Tot slot wordt opgemerkt dat met het project geen risicobronnen worden gecreëerd. Ook in zoverre is er geen significant negatief effect op de risico's op zware ongevallen.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het bebouwde oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige bebouwing. Dit zal worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de 'Waddenzee' en de 'Duinen en Lage Land Texel ' (zie figuur 2.3). Het plangebied ligt buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden, maar de ontwikkeling van het plangebied zou wel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet beoordeeld worden of het plan leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van de beschermde habitats en de habitats van soorten binnen de Natura 2000-gebieden.

Voor de gebruiksfase is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de berekening blijkt dat de maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt tijdens de gebruiksfase.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen op circa 300 meter afstand, waardoor de ontwikkeling van het plangebied geen invloed heeft op deze gebieden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de soortenbescherming is een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de meeste vormen van negatieven effecten op beschermde natuurwaarden onder de Wet natuurbescherming (Wnb) vanwege het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Dit betreft broedvogels waarvan de nesten beschermd zijn, Noordse woelmuis, rugstreeppad en hermelijn. In de quickscan wordt geadviseerd om de werkzaamheden vanwege het plan buiten het broedseizoen uit te voeren en, als dit niet mogelijk is, de werkzaamheden uit te voeren onder begeleiding van een ecoloog. Met betrekking tot Noordse woelmuis, rugstreeppad en hermelijn wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren om hun aanwezigheid vast te stellen of uit te sluiten. Nader onderzoek naar de Noordse woelmuis en de hermelijn om de aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten wordt uitgevoerd. Met betrekking tot de rugstreeppad wordt nader onderzoek verricht naar de mogelijke aanwezigheid van voortplantingswater en landhabitat in het plangebied. Indien nodig wordt een ontheffing Wnb aangevraagd met een activiteitenplan waarin mitigerende en/of compenserende maatregelen worden opgenomen.

Het voormalige voetbalveld wordt omringd door bomen, bosschages en water(gangen). Het plangebied is mogelijk een geschikt foerageergebied voor vleermuizen, of kan worden gebruikt als vliegroute. In de quickscan is geen aandacht besteed aan dit aspect en zal nog nader worden onderzocht.

Conform de gemeentelijke afspraken met betrekking tot kap van bomen in de bebouwde kom, worden de bomen één op één gecompenseerd (herplant) in het plangebied en/of elders. In dit verband wordt opgemerkt dat een bomeninventarisatie heeft plaatsgevonden. Er zijn geen bomen in het plangebied die vermeld staan op de bomenlijst van de gemeente Texel. De bomen op die lijst mogen niet zonder vergunning worden gekapt. De omgevingsdienst geeft aan dat het plangebied gedeeltelijk buiten de bebouwde kom ligt. Dit betekent dat voor het verwijderen van houtopstanden buiten de vastgestelde contour een melding moet worden gedaan. Voor houtopstanden die wel onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen, geldt dat het verboden is deze houtopstanden te vellen zonder voorafgaande melding van die velling. Die melding dient te worden gedaan bij de OD NHN. De voorgenomen velling kan na een dergelijke melding worden verboden, of er kunnen specifieke eisen worden gesteld aan de wettelijk geldende herplantplicht.

Geconcludeerd wordt dat, als voornoemde maatregelen worden getroffen, met betrekking tot het aspect soortenbescherming geen negatieve effecten worden verwacht.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving ervan liggen geen monumenten. Wel ligt het plangebied binnen de vrijwaringszone molenbiotoop. Dit betekent dat bij de invulling van het plangebied rekening gehouden wordt met de windvang van deze molen door een maximale bouwhoogte te hanteren. Het plangebied heeft verder geen directe relatie met de cultuurhistorische aspecten van Oudeschild en zal worden ingepast in de omgeving.

Archeologie

Het plangebied heeft dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze dubbelbestemming overgenomen waarmee de bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de grond zijn geborgd. Volgens de archeologische quickscan is de verwachting voor dit gebied laag gezien de middeleeuwse inpoldering en moderne landbouw in dit gebied. De aanleg van voetbalvelden zal voor de laatste decennia een conserverende werking hebben gehad aangezien hier toen niet is geploegd. Gezien de lage verwachting, is de trefkans op archeologie verwaarloosbaar. Nader archeologisch is volgens de quickscan niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen negatieve effecten worden verwacht.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de effecten van de ontwikkeling van het projectplan voor veel van de omgevingsaspecten beperkt zijn, waarbij geen mitigerende maatregelen aan de orde zijn.

Met betrekking tot het aspect waterkwaliteit dient een gescheiden rioolstelsel te worden gerealiseerd. Daarnaast dient met betrekking tot het aspect waterkwantiteit voldoende waterberging te worden gerealiseerd.

Met betrekking tot het aspect soortenbescherming zal nader onderzoek worden verricht om de aanwezigheid van bepaalde soorten vast te stellen of uit te sluiten. Mocht de aanwezigheid van één of meerdere soorten worden vastgesteld en er effecten op deze soorten kunnen optreden vanwege het plan, zal om een ontheffing in het kader van de Wnb worden verzocht. Tevens zullen de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of, indien dit niet mogelijk blijkt, onder begeleiding van een ecoloog. Bomen die vanwege het plan worden gekapt, worden één op één gecompenseerd (herplant) in het plangebied en/of elders.

Verder kunnen met het oog op de werkzaamheden tijdens de realisatiefase maatregelen noodzakelijk zijn. Daarbij gaat het om de mogelijke gevolgen (geluid, verkeer en trillingen) voor de direct omwonenden. Dit zal bij de verdere uitwerking van de plannen nader moeten worden geconcretiseerd.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze m.e.r.-beoordelingsnotitie blijkt dat - gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten - geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.9 van deze notitie. In dat geval is er geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure in het kader van het bestemmingsplan.

Bijlage 9 Advies OD NHN

Onderwerp:	Achter Trompstraat, Oudeschild Advies bestemmingsplan Texel- Oudeschild – Trompstraat t.b.v. 39 woningen op voormalig voetbalveld
Aan:	Gemeente Texel Afdeling Grondzaken & Ruimtelijke Ontwikkeling t.a.v. E. Sickmann
Datum advies:	10 januari 2022
Kenmerk OD NHN:	OD.360446
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	H. Neuvel
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	hneuvel@odnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.
Bodem	Geen belemmering voor toekomstige bestemming. In verband met aanwezige loodverontreiniging tekst aanpassen.
Geluid	Opgenomen tekst is niet volledig akkoord.
Ecologie	Stikstofberekening akkoord. Beschrijving vliegroute en foerageergebied niet opgenomen in ecologische quickscan. Aanvullend nader onderzoek noodzakelijk.
Spuitzone bestrijdingsmiddelen	Paragraaf ontbreekt.

1. Inleiding

Op 19 december 2021 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Texel- Oudeschild – Trompstraat (status concept ontwerp).

Het bestemmingsplan, opgesteld door Rho Adviseurs, d.d. 14 december 2021, kenmerk: 20211291.2 is opgesteld om de bouw van 39 woningen mogelijk te maken op het voormalig voetbalveld, achter de Trompstraat in Oudeschild.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Bijlage 5: verkennend bodemonderzoek en asbest in grondonderzoek voormalig voetbalveld Trompstraat te Oudeschild, d.d. 8 juni 2021, rapportnummer 051004241, versie 1.2, opgesteld door Vlam Bodem Advies BV;
- Quickscan Wet natuurbescherming realisatie nieuwbouwwoningen aan te Oudeschild, d.d. 15 november 2021, rapportnummer RHO-QSTEXDV, opgesteld door bureau Fauax;
- Toets Wet natuurbescherming stikstofdepositie plangebied Oudeschild Trompstraat, d.d. 25 juni 2021, rapportnummer 0471044100, opgesteld door Anteagroup.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.2
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.2 Bodem, paragraaf 4.4
Bodemkwaliteit
Van de locatie is een verkennend bodemonderzoek en asbest onderzoek van Vlam Bodem Advies beschikbaar met kenmerk 051004241 d.d. 8 juni 2021. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is resten baksteen in de grond aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood. In de ondergrond is een licht verontreiniging met molybdeen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen, xylenen, naftaleen.

Op het perceel zijn licht verhoogde gehalte aan lood aangetroffen. Op verschillende plekken in de provincie Noord-Holland is lood in de bodem aanwezig. Lood in de bodem (ook onder de I-waarde) kan een risico zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen tot en met een jaar of zes. Zie voor verdere informatie en tips om risico's zoveel mogelijk te beperken https://www.odnhn.nl/Inwoners/Bodem/Bodem_en_wonen/Let_op_lood

Tekst bestemmingsplan
De opgenomen tekst aanvullen met het feit dat de aangetroffen loodverontreinigingen risico's kan opleveren voor kinderen tot 6 jaar.

Opmerkingen
Op de rapportage zijn geen opmerkingen van toepassing.

Conclusie/advies
Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. In verband met aanwezige loodverontreiniging tekst aanpassen.

2.3 Externe veiligheid, paragraaf 4.11
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.4 Geluid, paragraaf 4.5
Opgenomen tekst is niet volledig akkoord.
De beschouwde geluidaspecten ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen zijn akkoord.
Echter, er is geen aandacht geschonken aan het wegverkeersgeluid dat gaat optreden ten gevolge van het plan op de bestaande woningen. Met name de woningen die direct aan de ontsluitingsweg zijn gelegen dienen nadrukkelijk te worden beschouwd.

2.5 Luchtkwaliteit, paragraaf 4.7
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.6 Ecologie
Gebiedsbescherming
De locatie ligt op ruime afstand van Natura 2000, NNN en habitat voor weidevogels binnen de BPL-gebieden. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en de NNN en BPL-gebieden hebben een 'indirecte' externe werking. Gezien de aard van de ingreep en de ligging worden negatieve effecten op beschermde gebieden niet verwacht.

Stikstof
De verkeersafwikkeling op pagina 6 van de toelichting komt niet overeen met de aannames van de stikstofberekening. In de beoordeling van de Anteagroup worden verschillende intensiteiten gebruikt. In de onderbouwing staan 252 mvt/etmaal terwijl gerekend is met 214 mvt/etmaal. Ter controle is een berekening uitgevoerd met de aannames uit de toelichting; 284 mvt/etmaal en verwachte verdeling. Ook uit deze berekening blijkt dat in de nieuwe gebruiksfase de norm van 0,00 mol/hec/jaar niet wordt overschreden.

Soortenbescherming
Het voormalige voetbalveld wordt omringd door bomen, bosschages en water(gangen). Een prima plek voor onder andere vleermuizen om te foerageren of te gebruiken als vliegroute. In het rapport van FaunaX mist een beoordeling van de groenstrook met betrekking tot foerageergebieden en vliegroutes voor vleermuizen.

Voor de Noordse woelmuis, rugstreeppad en hermelijn wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren om hun aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten. Mogelijk dat vervolgens een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is met een activiteitenplan waarin mitigerende en/of compenserende maatregelen worden opgenomen.

Houtopstanden
Deze locatie ligt gedeeltelijk buiten de bebouwde kom houtopstanden. Voor het verwijderen van houtopstanden buiten deze vastgesteld contour moet een melding worden gedaan. Voor houtopstanden die wel onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen, geldt dat het verboden is deze houtopstanden te vellen zonder voorafgaande melding van die velling. Die melding dient te worden gedaan bij de OD NHN. De voorgenomen velling kan na een dergelijke melding worden verboden, of er kunnen specifieke eisen worden gesteld aan de wettelijk geldende herplantplicht.

Opmerkingen
Aerius Calculator
Op 13 januari 2022 worden door BIJ12 technische vernieuwingen doorgevoerd in de Aerius Calculator. In de nieuwe Calculator wordt onder andere de stikstofneerslag van alle bronnen tot maximaal 25 kilometer berekend. Wanneer na actualisatie van de Aerius-calculator een besluit genomen wordt, zal de situatie opnieuw doorgerekend moeten worden met de nieuwste versie.

Procedure
Gezien het feit dat nader onderzoek dient plaats te vinden volgens vastgestelde procedures en in een bepaalde tijd van het jaar zal de aanvullende informatie pas in de zomer beschikbaar zijn. Om het plan vast te kunnen stellen hoeven nog niet alle juridische procedures met betrekking tot de Wet natuurbescherming doorlopen te zijn. Wel moet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende zeker zijn.

Conclusie
In de nieuwe gebruiksfase wordt de stikstofnorm van 0,00 mol/hec/jaar niet overschreden.
De uitgevoerde ecologische quickccan is niet volledig.
Het uitvoeren van vervolgonderzoek naar hermelijn, noordse woelmuis en rugstreeppad is vereist.
Melding houtopstanden vereist.

2.7 Spuitzone bestrijdingsmiddelen

De paragraaf spuitzone ontbreekt. Op het naastgelegen agrarisch (gras)land kan worden gespoten met bestrijdingsmiddelen.
Opmerking
Uit ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat het agrarisch (gras)land niet mag gebruikt worden voor sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Texel - Oudeschild - Trompstraat met identificatienummer NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01 van de gemeente Texel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererf:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw of het dichtst bij de weg gelegen gebouw;

1.6 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.7 archeologische begeleiding:
het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemverstorende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties;

1.8 archeologisch monument:
terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.9 archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door een erkende archeologisch partij, werkend volgens de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 archeologisch plangebied:
het archeologische gebied waarbinnen de feitelijke bodemingrepen plaatsvinden en waarvoor een vergunning wordt aangevraagd;

1.11 archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relicten;

1.12 archeologisch vooronderzoek:
archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een vergunning kan worden verleend;

1.13 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relicten;

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en/of andere bouwwerken;

1.15 bebouwingsbeeld:
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.16 bebouwingspercentage:
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.17 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijk uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.18 bestaand:
ten aanzien van de bij of krachtens de wet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.19 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.22 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten;

1.23 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.24 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

1.29 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.30 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen ambtenaar, persoon of organisatie die voldoet aan de binnen de archeologische professie geldende opleidings- en ervaringseisen;

1.32 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.34 erker:
een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.35 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.36 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.37 gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.38 geluidsbelasting:
een geluidsbelasting vanwege een weg;

1.39 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.41 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.42 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is;

1.43 huishouden:
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.44 kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.45 kelder:
een gedeelte van een gebouw dat geheel of vrijwel geheel onder de grond (onder het maaiveld) is gelegen;

1.46 kleinschalige duurzame energiewinning:
energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.47 landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, die waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik;

1.48 logies met ontbijt:
het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.49 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.50 meetverschil:
een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.51 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de gebiedsbescherming en de soortenbescherming op basis van de Wet Natuurbescherming;

1.52 normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.53 opgraving:
het opgraven van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.54 oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht:
de gemeente beoordeelt of bouwplannen en voorgenomen werken vergunningplichtig zijn of deze vallen binnen de criteria voor vrijstelling. Daarbij wordt beoordeeld of de feitelijke bodemingreep ten behoeve van het gebouw of werk zowel de vrijgestelde oppervlakte als diepte van de betreffende beleidscategorie overschrijden. Is dit niet het geval dan is het betreffende gebouw of werk niet vergunningplichtig;

1.55 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.56 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.57 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.58 peil:
a. indien op of in het land wordt gebouwd:
    1. de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk met dien verstande dat, als het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,50 m ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel wordt ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten.
b. als de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;
c. indien op of in het water wordt gebouwd:
    1. het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de eerste terinzagelegging (inwerkingtreding)van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

1.59 permanente bewoning:
er is sprake van permanente bewoning wanneer de huurder of de eigenaar van de woonruimte deze meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont;

1.60 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.61 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.62 verblijfsrecreatie:
het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

1.63 verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.64 vloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.65 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

1.66 voorgevelrooilijn:
de naar de weg gekeerde gevellijn van een (hoofd)gebouw;

1.67 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.68 waarde - Archeologie - 4:
gronden met een gematigde archeologische verwachting zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 4;

1.69 woning/wooneenheid:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.70 woonhuis:
een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.71 woonsituatie:
de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een dakopbouw:
vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.5 de hoogte van een kap:
vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

- bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 m in zijn geheel meegerekend;

2.8 de afstand tot de perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. plantsoenen, velden, groenstroken, parken en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. paden;
g. nutsvoorzieningen;
h. sloten, poelen, wadi's en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
i. verhardingen ten behoeve van uitwegen voor aangrenzende percelen;

met de daarbijbehorende:

j. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, horecadoeleinden en detailhandel;
d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het storten van puin en afvalstoffen;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. fiets- en wandelpaden;
c. sloten, bermen en beplanting;
d. parkeerterreinen en -voorzieningen;
e. pleinen;
f. nutsvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende;

h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 4.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
c. het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen in de vorm van vrijstaande woonhuizen, twee aaneengebouwde woonhuizen en/of rijen woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. water;

met de daarbijbehorende:

g. parkeervoorzieningen;
h. bruggen, dammen en duikers;
i. nutsvoorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 5.2.2, 5.2.3, 5.2.5 en 5.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

5.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen.

5.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen;
c. er zullen ten hoogste 9 hoofdgebouwen worden gebouwd;
d. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd dan wel ten hoogste 1,00 m achter een naar de weg gekeerde bouwgrens;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, uitgezonderd de rijwoningen;
f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen;
g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter

plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven.

5.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

5.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bijbehorende bouwwerken zullen, behoudens het bepaalde in lid 5.2.2, ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen;
d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in lid 5.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;

b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
i. het storten van puin en afvalstoffen;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 5.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
  1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
  2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
  3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
  1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 6 Wonen - Aaneengebouwd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Aaneengebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. parkeervoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 6.2.2, 6.2.3, 6.2.5 en 6.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rug'.

6.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. de hoofdgebouwen zullen uitsluitend in rijen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rug' rijen hoofdgebouwen tevens met de achtergevel aaneengebouwd moeten worden;
c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd dan wel ten hoogste 1,00 m achter een naar de weg gekeerde bouwgrens;
d. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen;
e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen;
f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven.

6.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

6.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bijbehorende bouwwerken zullen, behoudens het bepaalde in lid 6.2.2, ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen;
d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 6.2.3 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
b. het bepaalde in lid 6.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
    2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;

b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor

recreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
i. het storten van puin en afvalstoffen;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 6.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
    1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
    2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
    3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
    1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 4" gelden de navolgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
   1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; èn
   2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
      - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
      - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
      - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 7.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 7.2 onder a is niet van toepassing op:
funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;

b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
d. het egaliseren van gronden;
e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op:

a. omgevingsvergunningen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m²;
b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
    1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
    2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
    3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
    4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder 7.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

7.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

7.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 7.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als (bedrijfs)woning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als (bedrijfs)woning.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal 75% van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

9.2 Maximale bouwhoogte

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging ten hoogste 10 m² bedraagt;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
c. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

10.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang;
b. bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

10.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken bedraagt maximaal de uitkomst van de volgende formule: (afstand tot de molen / 50)[1] + (0,2 * askophoogte)[2]. Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

Noot 1: 50 is het getal voor ruwheidscategorie 'gesloten': bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels (bijvoorbeeld lage bebouwing)

Noot 2: De askophoogte is de hoogte waarop de wieken zijn bevestigd, gemeten vanaf het peil. (de askophoogte van de huidige molen (Traanroeier in 2014) bedraagt 18,5 meter)

b. een hogere bouwhoogte tot maximaal de toegestane bouwhoogte van de onderliggende bestemming, is toegestaan indien de bebouwing gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
    2. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van maximaal 10 m uit bestaande bouwwerken;
    3. het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd;
    4. het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1.2 voor het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken op een andere locatie, met een grotere bouwhoogte of een grotere breedte indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Hierbij wordt aan de volgende voorwaarden voldaan:

a. de te bouwen bouwwerken bevatten in totaal een vloeroppervlak van maximaal 10% van de reeds aanwezige bebouwing;
b. het voorgenomen bouwen of gebruik is mogelijk op basis van de overige voor deze gronden geldende

bestemming(en);

c. het bepaalde in lid 10.1.2 voor het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken met een grotere bouwhoogte of een grotere breedte indien dit vanwege het algemeen belang of om andere zwaarwegende redenen noodzakelijk is. Hierbij wordt aan de volgende voorwaarden voldaan:

d. het voorgenomen bouwen of gebruik mogelijk is op basis van de overige voor deze gronden geldende bestemming(en).

10.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- activiteiten die de windvang aantasten.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van deze regels in die zin dat het bouwvlak of bestemmingsvlak in geringe mate wordt overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 13.1 sub a met maximaal 10%.

c. Lid 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
Bestemmingsplan Texel - Oudeschild - Trompstraat
van de gemeente Texel.

Behorend bij het besluit van .....

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:
(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij, waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:
reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor,vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, ICT bedrijf enz.

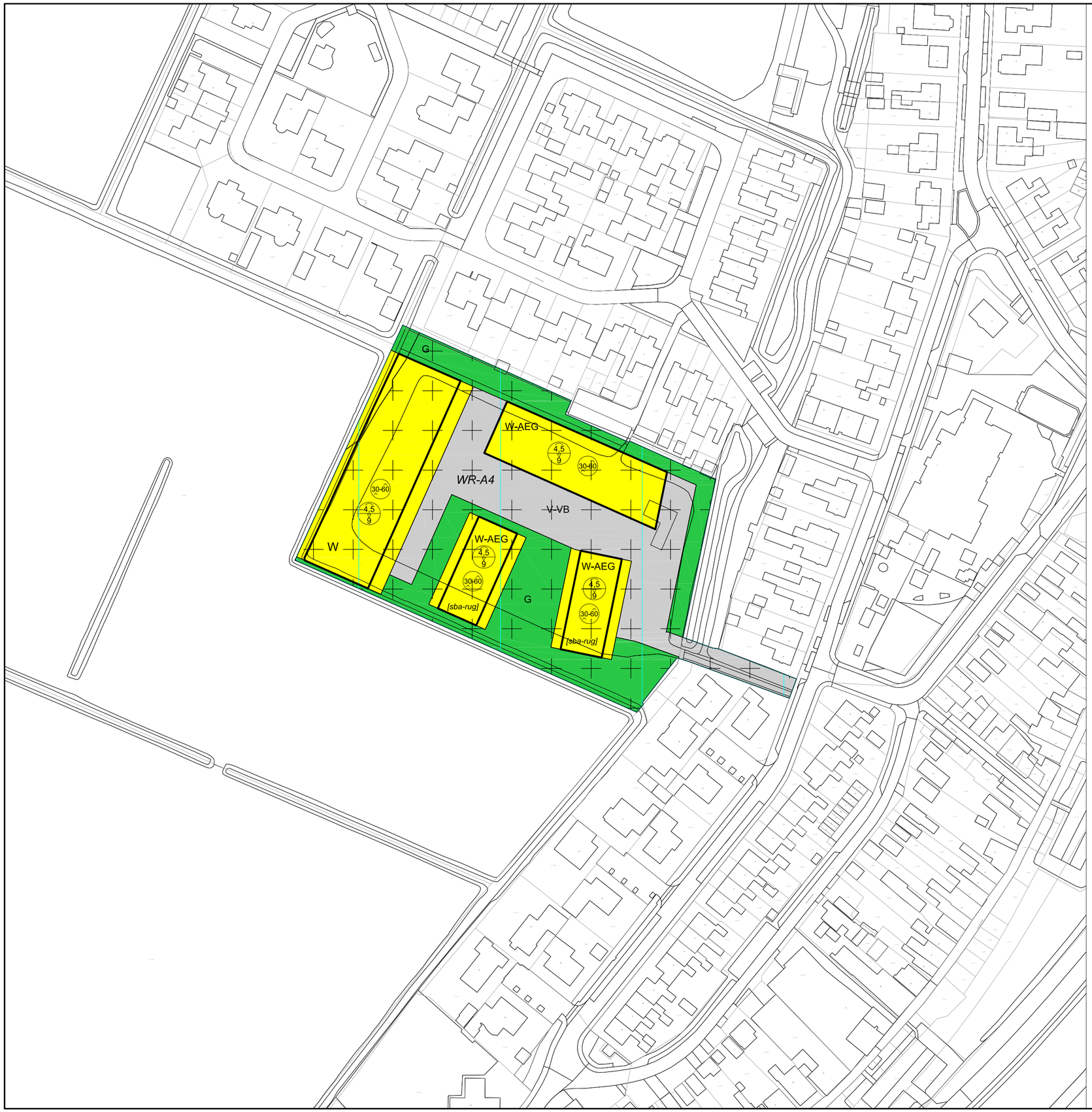
Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto– en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:
autorijschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Sociaal-culturele activiteiten, waaronder:
ateliers, galerieën, beeldentuinen en/of musea voor kunst en nijverheid al dan niet in combinatie met het geven van workshops

En naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

Verbeelding



Plangebied

Oudeschild - Trompstraat

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W — Wonen
- W-AEG — Wonen - Aaneengebouwd

Dubbelbestemmingen

- ~~WR-A4~~ — Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - molenbiotoop

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-rug] — specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rug

Maatvoeringen

- 4,5 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)
- 30-60 — minimum dakhelling (graden) / maximum dakhelling (graden)

Gemeente Texel
Oudeschild - Trompstraat

bestemmingsplan

PROJECT	20211291		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	02-12-2021
GETEKEND	FJP	Voorontwerp	
IDN	NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01	Concept	22-11-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

Gemeente Texel

.txl

Anoniem

Bestemmingsplan Oudeschild - Trompstraat

Zienswijze overzicht

Februari - april 2022

20220302-1014

Postbus 2113 • 1990 AC Velserbroek • www.pwn.nl

Burgemeester en wethouders van Texel

Postbus 200
1790 AE DEN BURG (TEXEL)

1

Hoofdkantoor
Bezoekadres:
Rijksweg 501
1991 AS Velserbroek
T 023 541 33 33
F 023 525 61 05
E pwn@pwn.nl
@pwnwaternatuur

Bijlage(n)
1

Datum	**Ons kenmerk**	**Uw kenmerk**	**Telefoonnr.**
01-03-2022	Uhzv-2-6193	Zaaknr. 3141359	

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Oudeschild – Trompstraat te Den Burg

Geacht college,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden ontwerpbestemmingsplan Oudeschild – Trompstraat te Den Burg geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 06-53978378.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Postbus 2113 • 1990 AC Velserbroek • www.pwn.nl

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Bijgaand sturen wij u een revisietekening.

Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN

Juridische Zaken

PWN Waterleidingbedrijf



Legenda

- Profielschets
- Revisieschets punt
  - Clips
  - Overgangskoppeling
  - Spieikoppeling
  - Dienstkraan
  - Eindkap
  - Afsluiter
  - Brandkraan
  - Afsluitbare Koppeling Haakse
  - Afsluitbare Koppeling Rensput
  - Blaaszadel
  - Overig
  - Vrije Tekst
- Revisieschets lijn
  - Leiding
  - Maatvoeringaanhaallijn
  - Maatvoeringlijn
  - Mantelbuis
  - Pijl
- Storingen
  - Nieuw
  - Actief, Actief - uitloop Werkzaamheden
  - Gereapareerd
- Werkzaamhoden
  - Gepland
  - Actief, Actief -uitloop Werkzaamheden
  - Gereapareerd
- Storingen traco
  - Nieuw
  - Actief, Actief - uitloop Werkzaamheden
  - Gereapareerd
- Werkzaamheden traco
  - Gepland
  - Actief, Actief -uitloop Werkzaamheden
  - Gereapareerd
- Drukmeetpunt
- Smart Probe
- Afwijkende situatie
- Kaartfeedback
- Afsluiter
  - Open
  - Dicht
  - Zingend
  - Vlinderklep Open
  - Vlinderklep Dicht
  - Vlinderklep Zingend
  - Keerklep
- Brandkraan
  - Beveiligd
  - Niet beveiligd
- Koppelpunt
- Aanjager
- Reservoir
- Zuiveringsinstallatie
- Productielocatie
- Watertappunt
- Transportnet
- Innamenet
- Distributienet
  - Transportleiding
  - Distributieleiding
- Aansluitnet
  - Meervoudige aansluitleiding
  - Aansluitleiding

76 0 38 76 Meters

© PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland N.V.

Deze kaart is gegenereerd vanuit een Internet Mapping site en dient daarom uitsluitend ter referentie. Gegevens op de kaart kunnen een afwijking vertonen ten opzichte van de werkelijke ligging. De weergegeven schaal geldt alleen wanneer deze kaart is geprint op A4 formaat. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden.

Opmerkingen

2

Onderwerp:	Achter Trompstraat, Oudeschild Advies bestemmingsplan Texel- Oudeschild – Trompstraat t.b.v. 39 woningen op voormalig voetbalveld
Aan:	Gemeente Texel Afdeling Grondzaken & Ruimtelijke Ontwikkeling
Datum advies:	10 januari 2022
Kenmerk OD NHN:	OD.360446
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	
Doorkiesnummer:	
E-mail	
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.
Bodem	Geen belemmering voor toekomstige bestemming. In verband met aanwezige loodverontreiniging tekst aanpassen.
Geluid	Opgenomen tekst is niet volledig akkoord.
Ecologie	Stikstofberekening akkoord. Beschrijving vliegroute en foerageergebied niet opgenomen in ecologische quickscan. Aanvullend nader onderzoek noodzakelijk.
Spuitzone bestrijdingsmiddelen	Paragraaf ontbreekt.

1. Inleiding

Op 19 december 2021 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Texel- Oudeschild – Trompstraat (status concept ontwerp).

Het bestemmingsplan, opgesteld door Rho Adviseurs, d.d. 14 december 2021, kenmerk: 20211291.2 is opgesteld om de bouw van 39 woningen mogelijk te maken op het voormalig voetbalveld, achter de Trompstraat in Oudeschild.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Bijlage 5: verkennend bodemonderzoek en asbest in grondonderzoek voormalig voetbalveld Trompstraat te Oudeschild, d.d. 8 juni 2021, rapportnummer 051004241, versie 1.2, opgesteld door Vlam Bodem Advies BV;
- Quickscan Wet natuurbescherming realisatie nieuwbouwwoningen aan te Oudeschild, d.d. 15 november 2021, rapportnummer RHO-QSTEXDV, opgesteld door bureau Fauax;
- Toets Wet natuurbescherming stikstofdepositie plangebied Oudeschild Trompstraat, d.d. 25 juni 2021, rapportnummer 0471044100, opgesteld door Anteagroup.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.2
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.2 Bodem, paragraaf 4.4
Bodemkwaliteit
Van de locatie is een verkennend bodemonderzoek en asbest onderzoek van Vlam Bodem Advies beschikbaar met kenmerk 051004241 d.d. 8 juni 2021. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is resten baksteen in de grond aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood. In de ondergrond is een licht verontreiniging met molybdeen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen, xylenen, naftaleen.

Op het perceel zijn licht verhoogde gehalte aan lood aangetroffen. Op verschillende plekken in de provincie Noord-Holland is lood in de bodem aanwezig. Lood in de bodem (ook onder de I-waarde) kan een risico zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen tot en met een jaar of zes. Zie voor verdere informatie en tips om risico's zoveel mogelijk te beperken https://www.odnhn.nl/Inwoners/Bodem/Bodem_en_wonen/Let_op_lood

Tekst bestemmingsplan
De opgenomen tekst aanvullen met het feit dat de aangetroffen loodverontreinigingen risico's kan opleveren voor kinderen tot 6 jaar.

Opmerkingen
Op de rapportage zijn geen opmerkingen van toepassing.

Conclusie/advies
Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. In verband met aanwezige loodverontreiniging tekst aanpassen.

2.3 Externe veiligheid, paragraaf 4.11
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.4 Geluid, paragraaf 4.5
Opgenomen tekst is niet volledig akkoord.
De beschouwde geluidaspecten ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen zijn akkoord.
Echter, er is geen aandacht geschonken aan het wegverkeersgeluid dat gaat optreden ten gevolge van het plan op de bestaande woningen. Met name de woningen die direct aan de ontsluitingsweg zijn gelegen dienen nadrukkelijk te worden beschouwd.

2.5 Luchtkwaliteit, paragraaf 4.7
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.6 Ecologie
Gebiedsbescherming
De locatie ligt op ruime afstand van Natura 2000, NNN en habitat voor weidevogels binnen de BPL-gebieden. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en de NNN en BPL-gebieden hebben een 'indirecte' externe werking. Gezien de aard van de ingreep en de ligging worden negatieve effecten op beschermde gebieden niet verwacht.

Stikstof
De verkeersafwikkeling op pagina 6 van de toelichting komt niet overeen met de aannames van de stikstofberekening. In de beoordeling van de Anteagroup worden verschillende intensiteiten gebruikt. In de onderbouwing staan 252 mvt/etmaal terwijl gerekend is met 214 mvt/etmaal. Ter controle is een berekening uitgevoerd met de aannames uit de toelichting; 284 mvt/etmaal en verwachte verdeling. Ook uit deze berekening blijkt dat in de nieuwe gebruiksfase de norm van 0,00 mol/hec/jaar niet wordt overschreden.

Soortenbescherming
Het voormalige voetbalveld wordt omringd door bomen, bosschages en water(gangen). Een prima plek voor onder andere vleermuizen om te foerageren of te gebruiken als vliegroute. In het rapport van FaunaX mist een beoordeling van de groenstrook met betrekking tot foerageergebieden en vliegroutes voor vleermuizen.

Voor de Noordse woelmuis, rugstreeppad en hermelijn wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren om hun aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten. Mogelijk dat vervolgens een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is met een activiteitenplan waarin mitigerende en/of compenserende maatregelen worden opgenomen.

Houtopstanden
Deze locatie ligt gedeeltelijk buiten de bebouwde kom houtopstanden. Voor het verwijderen van houtopstanden buiten deze vastgesteld contour moet een melding worden gedaan. Voor houtopstanden die wel onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen, geldt dat het verboden is deze houtopstanden te vellen zonder voorafgaande melding van die velling. Die melding dient te worden gedaan bij de OD NHN. De voorgenomen velling kan na een dergelijke melding worden verboden, of er kunnen specifieke eisen worden gesteld aan de wettelijk geldende herplantplicht.

Opmerkingen
Aerius Calculator
Op 13 januari 2022 worden door BIJ12 technische vernieuwingen doorgevoerd in de Aerius Calculator. In de nieuwe Calculator wordt onder andere de stikstofneerslag van alle bronnen tot maximaal 25 kilometer berekend. Wanneer na actualisatie van de Aerius-calculator een besluit genomen wordt, zal de situatie opnieuw doorgerekend moeten worden met de nieuwste versie.

Procedure
Gezien het feit dat nader onderzoek dient plaats te vinden volgens vastgestelde procedures en in een bepaalde tijd van het jaar zal de aanvullende informatie pas in de zomer beschikbaar zijn. Om het plan vast te kunnen stellen hoeven nog niet alle juridische procedures met betrekking tot de Wet natuurbescherming doorlopen te zijn. Wel moet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende zeker zijn.

Conclusie
In de nieuwe gebruiksfase wordt de stikstofnorm van 0,00 mol/hec/jaar niet overschreden.
De uitgevoerde ecologische quickccan is niet volledig.
Het uitvoeren van vervolgonderzoek naar hermelijn, noordse woelmuis en rugstreeppad is vereist.
Melding houtopstanden vereist.

2.7 Spuitzone bestrijdingsmiddelen

De paragraaf spuitzone ontbreekt. Op het naastgelegen agrarisch (gras)land kan worden gespoten met bestrijdingsmiddelen.
Opmerking
Uit ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat het agrarisch (gras)land niet mag gebruikt worden voor sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid.

From:	**RO Loket** <ro.loket@liander.nl>
To:	**'behandelaarzaak@texel.nl'** <behandelaarzaak@texel.nl>
Subject:	RE: Liander - informeren vooroverlegpartners - fase ontwerp - zk 3141359
Date:	28.02.2022 18:39:14 (+0000)

U ontvangt niet vaak e-mail van ro.loket@liander.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste project assistente,

Dank voor het toesturen van de informatie.
Vanuit Liander hebben wij geen opmerkingen op het plan.

Met vriendelijke groet,

3

Omgevingsmanager | team Ruimte & Recht (Oost)

Qirion
Experts in energienetten.

Qirion B.V. | Postbus 50, 6920 AB Duiven, Nederland | Postbezorgingscode (PCB): N381 | Dijkgraaf 4, 6921 RL | KvK 09119276 Duiven | www.qirion.nl | www.werkenbijqirion.nl

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.

BRANDWEER

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

4

Gemeente Texel

Postbus 200
1790 AE DEN BURG

Datum	14 maart 2022	**Telefoon**	
Onze referentie	UIT-2022-24840	**E-mail**	
Uw referentie	e-mail	**Bijlagen**	-
Uw bericht van	25 februari 2022	**Onderwerp**	Advies ontwerpbestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, zaak 3141359

Geachte

Op 25 februari 2022 heeft u Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld te adviseren over het ontwerpbestemmingsplan Oudeschild Trompstraat.

Advies
Overweeg of deze voor Texel relatief omvangrijke uitbreiding van het aantal woningen gerealiseerd kan worden op locatie met een gunstigere opkomsttijd voor de brandweer.
Als realisatie van woningen op deze locatie na afweging van alle belangen noodzakelijk blijkt, compenseer dan het overschrijden van de norm voor brandweerzorg zo effectief mogelijk.
Verder adviseren wij dat bij de nadere planuitwerking de ‘Handreiking bluswater en bereikbaarheid 2021 VRNHN’ wordt toegepast.

Toelichting
De brandweerzorg in Oudeschild is aanzienlijk lager dan de geldende norm. Momenteel duurt het ongeveer 13 minuten (de norm is 8 minuten) voordat een blusvoertuig in de nacht ter plekke is in de Trompstraat. De ligging van het plan verlengt de opkomsttijd met ca. 1 minuut extra.
Voor het compenseren van de overschrijding van de brandweerzorgnorm zijn verschillende opties die met elkaar een gunstige invloed hebben op brandveiligheid.
Het is van belang dat bewoners weten hoe zij brandonveiligheid thuis kunnen voorkomen. Onze beleidsadviezen met betrekking tot ‘brandveilig leven’ helpt dit ondersteunen. Een blijvende inspanning door de gemeente intensiveren voor het dorp Den Hoorn vinden wij noodzakelijk.

Woningen die gebouwd worden conform het bouwbesluit 2012 voldoen aan de minimale brandveiligheidseisen. De initiatiefnemer(s) kunnen in dit plan aanvullende technische maatregelen

Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL Alkmaar, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar, (072) 567 5010, info@vrnhn.nl, www.vrnhn.nl,
Twitter: @vrnhn, KvK: 37158900, BTW: 8125.77.176, IBAN: NL83 BNGH 0285 1080 50, BIC: BNGH NL 2G

toepassen, zoals bijvoorbeeld het toepassen van waterleiding sprinklers, gebruik van onbrandbare of zeer moeilijk brandbare bouw- en isolatiematerialen en het plaatsen van extra rookmelders.

Met het toepassen van de ‘Handreiking bluswater en bereikbaarheid 2021 VRNHN’ zorgt de gemeente voor een planinrichting, waardoor de brandweer in geval van nood effectief een aanvang kan maken met het verlenen van hulp. Het huidige stedebouwkundigontwerp is niet in overeenstemming met deze handreiking.
Als resultaat van het toepassen van deze handreiking verwachten wij onder meer dat:

- elke woning tot op 40 m afstand een opstelplaats heeft voor hulpdiensten, dit kan de openbare weg zijn;
- een brandkraan binnen een afstand van 100 m van de woning ligt;
- realiseer een tweede mogelijkheid voor (nood) ontsluiting, deze kan waarschijnlijk gerealiseerd worden via de parkeerplaatsen achter huisnummers 11-15 aan de Commandeurssingel;
- doodlopende einden zijn maximaal 80 m lang, tenzij een keerlus voor zware brandweervoertuigen beschikbaar is.

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Derhalve is er voor de besluitvorming, in het kader van externe veiligheid, geen advies van de veiligheidsregio nodig om inzicht te geven in het gevaar en de mogelijkheden voor de hulpverlening.

Graag ontvangen wij een korte terugkoppeling van uw bevindingen ten aanzien van het advies en/of een afschrift van uw besluit. Voor vragen of een andere toelichting kunt u contact opnemen met mij opnemen

Met vriendelijke groet,

Expert risico's en veiligheid

20220315-1043

Aan Burgemeester en Wethouders
en de Raad van Gemeente Texel/team beleid.

5

Oudeschild
15-03-2022

Onderwerp:bestemmingsplan Oudeschild
Trompstraat (voetbalveld)

Ondergetekende heeft n.a.v. bijeenkomst gemeentehuis op 11-10-2021 als bewoner de Wittstraat en de dorpscommissie vergadering 10-03-2022 vragen en een zienswijze op het ter inzage liggende bestemmingsplan.
Allereerst valt mij op dat er maar èèn ontsluitingsweg is geplant naar de Trompstraat, wat voor veiligheid onaanvaardbaar is. Indien er bij/op deze ontsluitingsweg een calamiteit plaats vindt kunnen de hulpdiensten de nieuw te bouwen wijk niet meer bereiken.
Hier is mijn inziens niet/onvoldoende rekening mee gehouden. Ook zie ik grote verkeerstoename welke juist moet worden voorkomen zoals beschreven in het CROW/ veilig door de schoolspits, alsmede veel te grote verkeersstromen verder in het drop (Trompstraat en Loodssingel) waar de wegen niet op berekend zijn.
Voorstel hoofdontsluiting naar Mieland gedaan op bijeenkomst Gemeente op 11-10-2021 zie notulen, zie ik niet terug op bestemmingsplan.

Ook heb ik vraagtekens bij het hemelwater afvoer.
Het oppervlakte wordt n.l. vergroot door de daken van de nieuw te bouwen huizen.
Mijn voorstel gedaan op 11-10-2021 om een extra water reservoir te realiseren om overlast te voorkomen zie ik niet terug op het bestemmingsplan.
Dit extra reservoir kan ook als bluswater worden gebruikt.

Vragen:
1.Hoe kan het dat het nu beschermt groen is en er van de Provincie geen bouwplan voor een vaste ontsluitingsweg mogelijk is?
Belangrijk te vermelden dat deze grond tussen dorp en Mieland in de jaren '90 door Gemeente is aangekocht voor het verder ontwikkelen van ons dorp.

2.Heeft U nog plannen voor extra waterafvoer?

Ik heb vernomen dat bij bezwaar maken op dit plan de mogelijkheid bestaat op jaren lang vertraging, hoe zit dat?
Het is namelijk juist niet mijn bedoeling te vertragen.

Gaarne zie ik Uw reactie te gemoed.

Met vriendelijke groeten,

1792 BN Oudeschild

From:	**WNN-Ruimtelijkeplannen (WNN)** <WNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl>
To:	**'behandelaarzaak@texel.nl'** <behandelaarzaak@texel.nl>
Subject:	OBP Oudeschild – Trompstraat
Date:	16.03.2022 12:05:13 (+0000)

6

U ontvangt niet vaak e-mail van wnn-ruimtelijkeplannen@rws.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte heer/mevrouw,
Dank voor het toesturen van het bestemmingsplan Oudeschild – Trompstraat.
Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft hiervan kennisgenomen en ziet verder geen aanleiding voor een reactie.
Mijn dienst blijft graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in uw gemeente die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Ruimtelijke ordening loket

Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
Bezoekadres | Toekanweg 7 | 2035 LC Haarlem
Postadres | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

20220316-1067

Oudeschild
16-03-2022

7

Aan Burgemeester en Wethouders
en de Raad van Gemeente Texel / team beleid.

Onderwerp: bestemmingsplan Oudeschild
Trompstraat (voetbalveld)

Ondergetekende heeft na bezoek dorpscommissie vergadering
op 10-03-2022 vraagtekens over dit bestemmingsplan.
Ik ben een groot voorstander voor nieuwbouw op het voetbalveld en hoop dat dit zo snel mogelijk gerealiseerd wordt.
Alleen ben ik het niet eens met de geplande ontsluitingsweg naar de Trompstraat.
Lijkt mij dat er onvoldoende gekeken is naar veiligheid en verkeerstechnische problemen.
Het is al druk en onveilig met verkeersstroom langs de school vanuit de De Wittstraat, nu komt er weer een verkeersstroom langs de school bij uit deze nieuw te bouwen wijk. De gehele Trompstraat en Loodssingel worden zo te zwaar belast met verkeer en zet de veiligheid onder druk.
Waarom niet een ontsluiting naar het Mieland?
Ik begrijp dat er een bestemmingsplan was voor de grond tussen dorp en Mieland voor bouwen maar dat het nu beschermt groen is en de Provincie een vaste ontsluitingsweg niet toelaat.
Kan er door de Gemeente niet met Provincie gekeken worden naar toch een vaste ontsluitingsweg richting Mieland?
Dit zou voor Oudeschild de beste en vooral veiligste oplossing zijn.

Hoor gaarne,

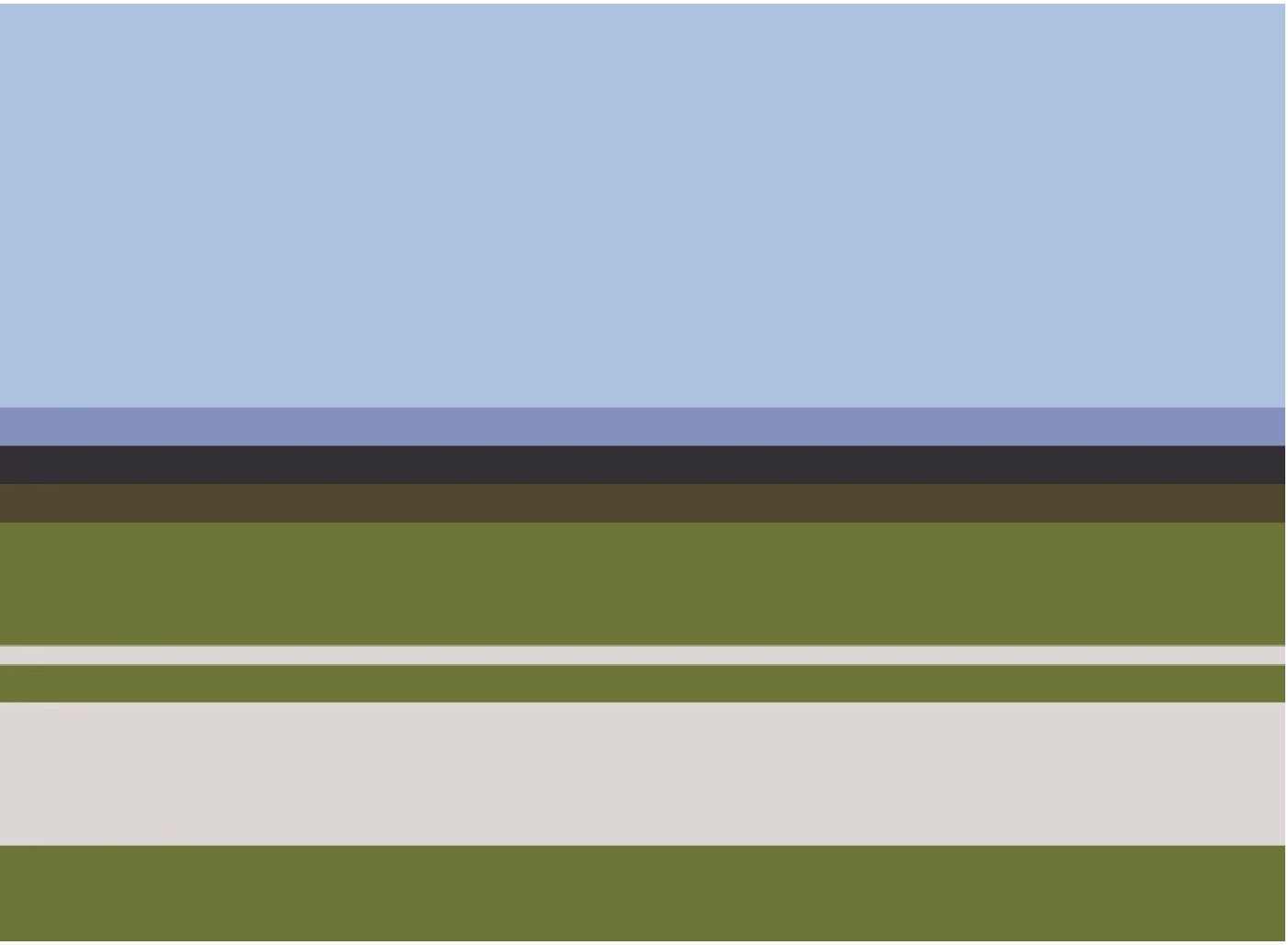
Met vriendelijke groeten,

De Ruyterstraat
1792 AK Oudeschild

Gemeente Texel

.txl

Bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat



Nota van Zienswijzen

Team Beleid, april 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

2. Zienswijzen 7

2.1 Zienswijze 1: PWN (zaaknummer 3141359) 7
2.2 Zienswijze 2 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (zaaknummer 3087616) 8
2.3 Zienswijze 3 Liander (zaaknummer 3141359) 8
2.4 Zienswijze 4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) (zaaknummer 3141359) 9
2.5 Zienswijze 5 eigenaar/bewoner De Wittstraat 5 (zaaknummer 3152465) 10
2.6 Zienswijze 6 Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS) (zaaknummer 3141359) 11
2.7 Zienswijze 7 eigenaar/bewoner De Ruyterstraat 55 (zaaknummer 3153652) 12

3. Ambtshalve aanpassingen 13

1 Ambtshalve aanpassingen 13
Toelichting 13

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Oudeschild - Trompstraat.

Met dit bestemmingsplan worden 39 (waarvan 20 sociale huur) woningen op het terrein van de voormalige voetbalveld mogelijk gemaakt.

Het college heeft besloten dat op basis van de 'Aanmeldnotitie m.e.r. vormvrije m.e.r.-beoordeling Texel-Oudeschild- Trompstraat', inhoudende dat er door de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan, waardoor er geen aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en daarom te volstaan met het volgen van de vormvrije m.e.r. procedure in het kader van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Oudeschild - Trompstraat is als ontwerp op 28 februari 2022 ter inzage gelegd.

Van 28 februari tot en met 11 april 2022 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Er zijn 7 zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze Nota van Zienswijzen is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Algemene lijn

Voor reacties van belanghebbenden is getracht tegemoet te komen aan hetgeen is ingebracht daar waar het past in de algemene uitgangspunten en het vigerende beleid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de Publieksbalie van de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.
Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1: PWN (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

Ter veiligstelling van te leggen en/of aanwezige leidingen, verzoekt PWN de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een belangrijke voorwaarde is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting en de overige beplanting dient van dien aard te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Als de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Ook dient een leidingstrook vrij te blijven van opslag e.d. PWN wijst op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

- **Reactie gemeente**

  In een bestemmingsplan worden alleen regels opgenomen met betrekking tot hoofdwaterleidingen. Gebleken is dat in het plangebied geen sprake is van dergelijke leidingen. Voor de kleinere waterleidingen bestaat geen planologische noodzaak om hiervoor nadere regels op te nemen.

Zienswijze

Het PWN-distributienet voor de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert er op dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrij gemaakt kunnen worden.

- **Reactie gemeente**

  De zienswijze gaat niet over zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze

PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld voor de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

- **Reactie gemeente**

  Dit aspect van de zienwijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Op het moment dat er sprake is van nieuwbouw, zal door de ontwikkelende partij aandacht worden besteed aan het standaarddocument VANN.

Zienswijze

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

- **Reactie gemeente**

  De bodem in het plangebied wordt op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek van voldoende kwaliteit geacht om zonder beschermende maatregelen werkzaamheden uit te voeren.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (zaaknummer 3087616)

De OD NHN heeft in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het concept ontwerp bestemmingsplan. Dit advies is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen.

Op het ontwerpplan heeft de OD NHN een zienswijze ingediend.

Zienswijze

De OD NHN heeft het ontwerpplan op de volgende aspecten beoordeeld: bodem, geluid, ecologie inclusief stikstof en spuitzones (bestrijdingsmiddelen).
De in de Toelichting opgenomen tekst over het aspect loden leidingen is verwerkt in de paragraaf bodem.
In de paragraaf geluid is de tekst aangevuld met en onderbouwing over de ontsluitingsweg.
De tekst in de paragraaf over spuitzone bestrijdingsmiddelen is ook akkoord bevonden. Deze 3 aspecten vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.
De tekst over ecologie is akkoord. Daarbij blijft wel het aandachtspunt staan dat er vervolgonderzoek plaats moet vinden naar hermelijn, noordse woelmuis en de rugstreeppad.

- **Reactie gemeente**

  Door het verwerken van het advies in het kader van het vooroverleg van de OD NHH is het bestemmingsplan een kwalitatief beter plan geworden. De in de zienswijze genoemde aspecten vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

  Het vervolgonderzoek naar de in de zienswijze genoemde soorten is reeds uitgezet. Daarnaast worden ook effecten van het plan op eventuele vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen onderzocht.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3 Liander (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

Liander heeft geen opmerkingen op het plan.

- **Reactie gemeente**

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

De VRNHN adviseert om te overwegen of deze voor Texel relatief omvangrijke uitbreiding van het aantal woningen gerealiseerd kan worden op een locatie met een gunstiger opkomsttijd voor de brandweer.
De opkomsttijd voor de brandweerzorg in Oudeschild is aanzienlijk lager dan de geldende norm: ongeveer 13 minuten in plaats van de norm van 8 minuten ('s nachts) voordat de brandweer in de Trompstraat is. En de situering van het plan verlengt dit nog met 1 minuut.

Indien deze locatie wel gehandhaafd blijft, dan wordt geadviseerd om het overschrijden van de norm zo effectief mogelijk te compenseren, waarbij de verschillende opties samen een gunstige invloed hebben op de brandveiligheid.
Het is van belang dat bewoners weten hoe zij brandonveiligheid kunnen voorkomen in hun woning. De beleidsadviezen van de VR NHN over 'brandveilig leven' ondersteunen dit.
Naast de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 kan gedacht worden aan waterleiding sprinklers, extra rookmelders, toepassen van onbrandbare/zeer moeilijk brandbare bouw- en isolatiematerialen.
Daarnaast zorgt het toepassen van de 'Handreiking bluswater en bereikbaarheid 2021 VRNHN' voor een planinrichting, waardoor de brandweer in geval van nood effectief een aanvang kan maken met het verlenen van hulp. Dit betekent dat elke woning tot op een afstand van 40 meter van een opstelplaats voor hulpdiensten ligt en een brandkraan binnen 100 meter van een woning ligt.
Geadviseerd wordt een tweede mogelijkheid voor (nood) ontsluiting te realiseren via de parkeerplaatsen achter de Commandeurssingel 11-15. Doodlopende einden zijn maximaal 80 meter lang tenzij er een keerlus voor zware brandweervoertuigen beschikbaar is.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgasleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Over die aspecten is een advies van de VR NHN niet nodig.

- **Reactie gemeente**

Vanuit het dorp en de gemeente bestaat de voorkeur om ook in Oudeschild woningen toe te voegen. Volgens de omgevingsverordening van de provincie is het uitgangspunt om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Binnen de kern Oudeschild zijn er nu geen alternatieven voor een woningbouwproject van deze omvang.

In de zienswijze wordt een extra (nood)ontsluiting via de parkeerplaats achter de Commandeurssingel 11-15 genoemd. Dit adres ligt niet in de buurt en daarom wordt er bij de beantwoording van de zienswijze ervan uit gegaan dat dit De Wittstraat 11-15 betreft.
Deze optie is feitelijk niet mogelijk, omdat deze parkeerplaats alleen via een smalle toegangsweg van nog geen 2,5 meter bereikbaar is. Dat is dus te smal voor reguliere voertuigen van de brandweer.
De suggestie voor een keerlus wordt bij de uitwerking van het plan verder onderzocht. Daarnaast wordt ingezet op de andere vermelde adviezen op het gebied van voorkomen van brand in de woning.

De zienswijze gaat niet over die in een bestemmingsplan worden geregeld. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze 5 eigenaar/bewoner De Wittstraat 5 (zaaknummer 3152465)

Zienswijze

Indiener dient naar aanleiding van de bewonersbijeenkomst van 11 oktober 2021 en de dorpscommissie vergadering van 10 maart 2022 een zienswijze in op het bestemmingsplan. Daarnaast heeft indiener ook vragen.

Er is slechts 1 ontsluitingsweg gepland naar de Trompstraat. Indiener vindt dat onaanvaardbaar uit het oogpunt van veiligheid en calamiteiten en de bereikbaarheid van de nieuwe woonwijk door hulpdiensten.

Indiener verwacht een grote verkeerstoename, welke juist zou moeten worden voorkomen conform de CROW/veilig door de schoolspits en op de Trompstraat en Loodssingel, waar de wegen daar niet op berekend zijn.

Indiener heeft in de bewonersbijeenkomst het voorstel gedaan voor een hoofdontsluiting naar Mieland, maar deze staat nu niet in het bestemmingsplan.

Indiener heeft in het kader van de hemelwater afvoer – de oppervlakte van verharding wordt door de woningbouw vergroot – in de bewonersbijeenkomst het voorstel gedaan om een extra waterreservoir re realiseren, die ook meteen als bluswater kan worden gebruikt.

Indiener vraagt zich af hoe het kan dat het nu beschermd groen is en er vanuit de provincie geen vaste ontsluitingsweg voor het bouwplan mogelijk is?
In de jaren 90 is deze grond tussen het dorp en Mieland juist door de gemeente aangekocht om het dorp verder ontwikkelen.

Indiener vraagt of er nog plannen zijn voor extra waterafvoer.

Indiener heeft vernomen dat bij het maken van bezwaar tegen het plan de mogelijkheid bestaat op jarenlange vertraging. En dat is juist niet de bedoeling van indiener.

- **Reactie gemeente**

Vanuit de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (zienswijze nummer 4) is ook het advies gegeven om een extra (nood)ontsluiting voor de brandweer te realiseren. Wij waarderen het dat indiener meedenkt over de veiligheid en de bereikbaarheid door hulpdiensten van het woningbouwgebied.
In de zienswijze van de VR NHN wordt een extra (nood)ontsluiting via de parkeerplaats achter De Wittstraat 11-15 genoemd.
Deze optie is feitelijk niet mogelijk, omdat deze parkeerplaats alleen via een smalle toegangsweg van nog geen 2,5 meter bereikbaar is. Dat is dus te smal voor reguliere voertuigen van de brandweer.
De suggestie van de Veiligheidsregio voor een keerlus wordt bij de uitwerking van het plan verder onderzocht. Daarnaast wordt ingezet op de andere vermelde adviezen van de Veiligheidsregio op het gebied van voorkomen van brand in de woning.

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

Het document ‘Veilig door de schoolspits’ van CROW gaat over het verbeteren van de verkeersveiligheid in de omgeving van scholen. De genoemde ontsluitingswegen Trompstraat en Loodssingel vallen al binnen de 30 kilometer zone. En zoals gemeld is de verkeerstoename dermate klein dat dat dit geen nadelige effecten heeft op het omliggende bestaande wegennet, waaronder dus de Loodssingel en de Trompstraat.
Er is daarom geen aanleiding om een extra ontsluiting van ruim 230 meter door het agrarische perceel op Mieland te realiseren. Deze keuze heeft dus niet te maken met provinciale regelgeving of aankoop van de gronden door de gemeente. Als het niet nodig is, dan wordt het agrarische perceel niet benut voor deze ontwikkeling.

In de provinciale omgevingsverordening is het agrarische gebied tussen de toekomstige woonwijk en Mieland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dat geeft ten aanzien van ontwikkelingen flinke beperkingen.
Maar zoals hierboven reeds is aangegeven, is er geen aanleiding om een andere ontsluiting te onderzoeken.

Ten aanzien van de vraag van indiener over waterberging wordt vermeld dat de bouw van de woningen, de aanleg van de straat et cetera verharding met zich mee brengt. Het Hoogheemraadschap HHNK hanteert daarvoor normen waaraan het plan moet voldoen met betrekking tot watercompensatie.
In paragraaf 4.6 van de Toelichting op het bestemmingsplan is de waterparagraaf uitgebreid beschreven.
De wens van omwonenden voor extra waterberging is ons bekend en zullen wij bij de civieltechnische uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp verder onderzoeken.

Door het indienen van een zienwijze staat ook het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open. Door het starten van een beroepsprocedure loopt het woningbouwplan vertraging op. Het staat indiener natuurlijk vrij om deze procedure op te starten als indiener meent dat zijn belangen onvoldoende worden behartigd en/of dat het plan niet voldoet aan de daaraan gestelde eisen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Zienswijze 6 Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS) (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

RWS heeft geen opmerkingen op het plan.

- **Reactie gemeente**

De zienwijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Zienswijze 7 eigenaar/bewoner De Ruyterstraat 55 (zaaknummer 3153652)

Zienswijze

Indiener heeft op 10 maart 2022 de vergadering van de dorpscommissie bezocht en heeft vragen over het bestemmingsplan.
Indiener is groot voorstander van nieuwbouw op het voetbalveld, maar is het niet eens met de geplande ontsluitingsweg via de Trompstraat.
Volgens indiener is onvoldoende gekeken naar de veiligheid en verkeerstechnische problemen.
Indiener vindt het nu al druk en onveilig met de verkeersstroom langs de school vanuit De Wittstraat.
Door de nieuwe woonwijk komt daar weer een extra verkeersstroom bij.
Volgens indiener worden de gehele Trompstraat en de Loodssingel zo zwaar belast met verkeer, dat de veiligheid onder druk komt te staan.
Indiener vraagt zich al waarom er niet wordt gekozen voor een ontsluiting via Mieland.
Indiener heeft begrepen dat de provincie een vaste ontsluitingsweg op Mieland niet toestaat vanwege beschermd groen.
Indiener verzoekt om samen met de provincie te kijken naar de mogelijkheid voor een ontsluiting via Mieland, omdat volgens indiener de beste en meest veilige oplossing is.

- **Reactie gemeente**

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.
Het document ‘Veilig door de schoolspits’ van CROW gaat over het verbeteren van de verkeersveiligheid in de omgeving van scholen. De genoemde ontsluitingswegen Trompstraat en Loodssingel vallen al binnen de 30 kilometer zone. En zoals gemeld is de verkeerstoename dermate klein dat dat dit geen nadelige effecten heeft op het omliggende bestaande wegennet, waaronder dus de Loodssingel en de Trompstraat.
Er is daarom geen aanleiding om een extra ontsluiting van ruim 230 meter door het agrarische perceel op Mieland te realiseren. Deze keuze heeft dus niets te maken met provinciale regelgeving of aankoop van de gronden door de gemeente. Als het niet nodig is, dan wordt het agrarische perceel niet benut voor deze ontwikkeling.

In de provinciale omgevingsverordening is het agrarische gebied tussen de toekomstige woonwijk en Mieland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dat geeft ten aanzien van ontwikkelingen flinke beperkingen.
Maar zoals hierboven reeds is aangegeven, is er geen aanleiding om een andere ontsluiting te onderzoeken.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

1 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk is de ambtshalve aanpassing van de Toelichting weergegeven.

Toelichting

Ambtshalve aanpassing 1

- Op 8 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026. Daarom is er geen sprake meer van ‘concept’.

‘Paragraaf 3.3.3 (concept) Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026’

‘Met het Regionaal (concept) woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026:…….’

wordt gewijzigd in

Paragraaf 3.3.3 Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026

Met het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026:…….

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (locatie vm. voetbalveld)

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012,

Overwegende

- Dat de woningnood op Texel groot is en dat er woningen moeten worden toegevoegd aan de woning voorraad;
- Daarom in het kader van versnelling woning bouw op een aantal locaties nieuwe woningen zijn voorzien;
- De locatie aan de Trompstraat op het voormalige sportveld daar één van is.

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, waarmee de bouw van 39 woningen op het voormalige voetbalveld mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3170221

Bijlagen

Raadscommissie

Dossiernummer	998
Extern Zaak ID	3146110
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 mei 2022
Agendapunt	8
Titel	Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen
Portefeuillehouder	
Aanleiding	

Bijlagen
Bestuurlijk advies - Tender- en ontwikkelstrategie Jozef- en Fonteinschool
Bijlage 1 Raad-advies - Adviesrapport Jozef- en Fonteinschool - VERTROUWELIJK
Bijlage 2 Raad-advies - Ruimtelijke scenario's Jozefschool
Bijlage 3 Raad-advies - Ruimtelijk scenario Fonteinschool
Concept-raadsbesluit 3146110 - Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool
Ter info: Actieplan-wonen-vastgesteld-2019
Ter info: Prestatieafspraken Texel 2021 - 2025
Ter info: Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	5 april 2022
Planningscommisie	26 april 2022
Raadscommissie	**10 mei 2022**
Raadsvergadering	24 mei 2022

Toelichting

Het college stelt de raad voor de locaties Jozef- en Fonteinschool via 2 tenders in de markt te zetten. Uitgangspunt is het realiseren van een betaalbaar programma van minimaal 42 woningen .
De markt wordt hierbij uitgedaagd om op basis van wensen en eisen met een optimaal plan te komen en een grondbieding te doen. De tenderprocedure zelf zal ongeveer een half jaar duren, zodat de partij die de tender wint begin 2023 kan starten met benodigde stappen om tot herontwikkeling te komen.
Voorgaande houdt ook in dat de gebouwen vanaf de zomer 2022 via een gespecialiseerde

vastgoedbeheerder in ieder geval anderhalf jaar ingezet kunnen worden voor tijdelijke huisvesting, waaronder mogelijk de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne.

Gemeente Texel

.txl

Advies

Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. het college opdracht te geven aan de hand van de kaders in dit advies de locaties Jozefschool en Fonteinschool door middel van 2 tenders in de markt te zetten
2. voor de tenderprocedures totaal € 80.000 beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve
3. in te stemmen met een maximaal negatief resultaat van € 500.000 op beide ontwikkelingen samen
4. de participatie in fase 1 Tenderprocedure te beperken tot: informeren

Toelichting

Het college stelt de raad voor de locaties Jozefschool en Fonteinschool aan de hand van 2 tenders in de markt te zetten uitgaande van betaalbare woningbouwprogramma's, waarbij er totaal minimaal 42 woningen worden gerealiseerd.

Consequenties

Financieel	☑ Ja	☐ Nee	
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	
Juridisch	☑ Ja	☐ Nee	
Beleid	☐ Ja	☑ Nee	
Inkoop/Aanbesteding	☑ Ja	☐ Nee	
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	

Majeure risico's	☑ Ja	☐ Nee	
Beheer	☑ Ja	☐ Nee	
Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee	
Structuurvisie	☐ Ja	☑ Nee	
Regie			
Zaaknummer			3146110

Bijlagen

1. Adviesrapport (vertrouwelijk voor commissie- en raadsleden);
2. Indicatieve ruimtelijke uitwerkingen Jozefschool;
3. Indicatieve ruimtelijke uitwerking Fonteinschool.

NB: de bijlagen bij het adviesrapport liggen bij de griffie ter inzage voor commissie- en raadsleden.

Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Samenvatting

Het college stelt de raad voor de locaties Jozef- en Fonteinschool via 2 tenders in de markt te zetten. Uitgangspunt is het realiseren van een betaalbaar programma van samen minimaal 42 woningen. Op de locatie Jozefschool minimaal 15 woningen. Op de locatie Fonteinschool minimaal 27 woningen, waarvan 14 sociale huurwoningen.

De markt wordt hierbij uitgedaagd om op basis van wensen en eisen met een optimaal plan te komen en een grondbieding te doen. Vertrekpunt van deze Tenderprocedure is het nijpende tekort aan (betaalbare) woningen op Texel en daarmee de maatschappelijke noodzaak voor nieuwbouw waar dat kan. Op deze locaties is nieuwbouw mogelijk en daarmee zijn de functies van de locaties Jozef- en Fonteinschool in feite bepaald. Verder is er aan de hand van een stedenbouwkundige analyse bepaald hoe woningen op deze locaties kunnen worden ingepast en is een minimum aantal woningen bepaald. Tenslotte is voor beide locaties het behoud van oudbouw uitgangspunt. De participatie in deze fase is beperkt tot informeren. De tenderprocedure zelf zal ongeveer een half jaar duren, zodat de partij die de tender wint begin 2023 kan starten met benodigde stappen om tot herontwikkeling te komen. In de Ontwerp en procedurefase en Realisatiefase is er meer ruimte voor participatie. In de Ontwerpfase gaat dit bijvoorbeeld over de ruimtelijke inpassing, programma, inrichting van het terrein w.o. invulling van het groen, speelplaatsen en parkeerplaatsen. In de Realisatiefase gaat het bijvoorbeeld over het voorkomen van overlast, rijroutes en groeninrichting van het terrein. De gemeente wil dat de geselecteerde marktpartij (winnaar tenderprocedure) werk maakt van een zo goed mogelijke kwalitatieve inpassing waarbij de omgeving betrokken wordt. Het participatiedoel dat aan de marktpartij wordt meegegeven is kwaliteit van het ontwerp en het proces en begrip voor de te maken keuzes. Het betreft dan participatie op het niveau minimaal raadplegen.

Voorgaande houdt ook in dat de gebouwen vanaf de zomer 2022 via een gespecialiseerde vastgoedbeheerder in ieder geval anderhalf jaar ingezet kunnen worden voor tijdelijke huisvesting. Op dit moment wordt onderzocht of en hoe de schoolgebouwen kunnen worden ingezet voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen voor de middellange termijn, ter vervanging van de woonplekken op de boot van Oekraïners.

Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Argumenten tot advies

De realisatie van De Skool (Onderwijs Centrum Texel) is bijna gereed. Vijf scholen in Den Burg zullen medio mei dit jaar naar dit nieuwe onderwijscentrum verhuizen, waaronder de Fonteinschool en de Jozefschool. Nu concreet duidelijk is wanneer de locaties vrijkomen kan de markt worden benaderd voor de ontwikkeling van de oude schoollocaties. Het daadwerkelijk vrijkomen van nog in gebruik zijnde locaties is namelijk een belangrijk ontwikkelrisico voor een marktpartij. Dat risico komt op korte termijn te vervallen. De gemeente Texel beoogt woningbouw voor beide locaties. Texel kampt met een krapte op de woningmarkt, met name in het betaalbare segment, maar ook in het aanbod van seniorenwoningen. Door deze locaties te herontwikkelen wil de gemeente inspelen op deze vraag.

Het college onderkent haar demissionaire status. Aangezien de ontwikkel- en tenderstrategie in de LTP is opgenomen voor de raad van mei en er een duidelijke maatschappelijke wens is voor voortgang van woningbouwprojecten kiest het college ervoor om dit kader-stellende advies aan de raad voor te leggen. Mede omdat het advies aansluit op het Actieplan Wonen, Woningbouwprogramma Texel 2020-2030 en de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025.

Afwegingen/uitgangspunten:

- Gelet op de krapte op de woningmarkt heeft woningbouw op de deze locaties prioriteit boven andere functies. Hierbij geldt dat het aantal woningen dat stedenbouwkundig verantwoord wordt geacht als vertrekpunt voor de planvorming door de ontwikkelende partij.
- In relatie tot het vorige punt betekent dit dat spelen en groen ondergeschikt zijn. Op de locatie Jozefschool blijkt uit de stedenbouwkundige analyse dat een speelvoorziening ten koste gaat van woningen. Overigens was dit schoolplein niet openbaar toegankelijk. Daarnaast is een speelvoorziening bij de Verzetstraat recent aangepast. Op de locatie Fonteinschool komt een (kleinere) speelvoorziening terug. Uiteindelijk zal de voormalige IJsbaan en de het schoolplein bij De Skool ook invulling moeten geven aan totale hoeveelheid speelvoorzieningen in Den Burg. De invulling van het groen is onderdeel van het ontwerpproces (zie ook bij participatie).
- Deze inbreilocaties in het centrum van Den Burg vragen een kwalitatief goede invulling.
- Betaalbaarheid gaat voor opbrengstmaximalisatie.
- Perspectief voor doorstroming op de woningmarkt.
- De oudbouw van beide locaties wordt stedenbouwkundig waardevol geacht en zo mogelijk behouden.
- De sociale woningbouw is gebaseerd op de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025. Onderdeel van deze afspraken is de realisering van 224 huurwoningen in genoemde periode, waarvan samen 14 op de locaties Jozef- en Fonteinschool. Onder de genoemde 224 vallen ook de ca. 80 sociale huurwoningen in de dorpen en de ca. 50 sociale huurwoningen op de locatie Tuunen II.

Om de twee locaties succesvol tot ontwikkeling te brengen, moet een aantal strategische keuzes gemaakt worden. Er dient bepaald te worden wat er in de markt gezet wordt, welke partijen deze ontwikkeling kunnen realiseren en op welke manier deze partijen bereikt worden. Hiervoor is het Advies Jozef- en Fonteinschool (Haalbaarheidsanalyse, Ontwikkel- en Tenderstrategie) opgesteld door adviesbureau abcnova (bijlage 1 bij dit advies).

Adviesrapport:
De ruimtelijk programmatische studie van het stedenbouwkundig bureau Loos Van Vliet in samenwerking met abcnova geeft inzicht in de ontwikkelcapaciteit van beide locaties. Voor de locaties geldt:

- Ter plaatse van de Jozefschool is in potentie ruimte voor 15 tot 23 woningen. De locatie is door de ligging zeer geschikt voor woningen gericht op senioren.

- Ter plaatse van de Fonteinschool is in potentie ruimte voor 27 woningen. De locatie Fonteinschool is van de twee locaties het meest voor de hand liggend om sociale woningbouw te realiseren. Daartoe is de ontwikkeling van appartementen/gestapelde woningen (financieel) wenselijk.
- Geadviseerd wordt de sociale opgave (sociale huurwoningen van Woontij) te bundelen op één locatie (Fonteinschool).

Weging scenario's:

Locatie Jozefschool (zie ook 3.3 en 3.4 adviesrapport)

Scenario 1 - 15 koopwoningen:
Het programma omvat 8 seniorenwoningen (2-laagse renovatiewoning) en 7 betaalbare nieuwbouw rijwoningen (3 stuks 3-laags en 4 stuks 2-laags). De oudbouw van de Jozefschool blijft hierbij grotendeels intact. Dit scenario heeft een geprognotiseerd positief resultaat van ca. € 295.000.
Indicatief, prijspeil januari 2022! V.O.N.-prijs renovatiewoning (senioren) ca. € 333.000, Rijwoning 2-laags ca. € 273.000 en Rijwoning 3-laags ca. € 360.000 woningen.
Scenario 2 – 20 koopwoningen:
Het programma omvat 18 betaalbare renovatieappartementen en 2 vrijstaande woningen. Dit scenario heeft een geprognotiseerd positief resultaat van ca. € 250.000 en vormt een goed alternatief. Wel vergt dit scenario een meer ingrijpende verbouwing van de oudbouw.
Indicatief, prijspeil januari 2022! V.O.N.-prijs Renovatieappartementen tussen de ca. € 230.000 en € 273.000 en ca. € 559.000 voor een vrijstaande woning.
Scenario 3 – 23 koopwoningen voor senioren:
Het programma omvat 23 nieuwbouwappartementen geschikt voor senioren. Dit scenario heeft een geprognotiseerd positief resultaat van € 11.574. Dit programma voegt de meeste 'seniorenwoningen' toe, maar geeft de laagste opbrengst.
Indicatief, prijspeil januari 2022! V.O.N.-prijs nieuwbouwappartement € 270.000

Advies Scenario Jozefschool:
Geef bij de tender scenario 1 en 2 als vertrekpunt mee, omdat hierbij de oudbouw behouden blijft. Beide scenario's kennen een positief resultaat en de markt wordt hiermee uitgedaagd om tot een optimale mix te komen.

Middel-dure huur?
Voor scenario 2 en 3 is middel-dure huur ook denkbaar (zie p. 14 van het adviesrapport). Ondanks dat Scenario 2 in de middel-dure huurvariant financieel goed uitpakt wordt dit niet geadviseerd, omdat het dan om relatief kleine renovatieappartementen gaat tegen een huur die aan de bovenkant van dit segment zit (€ 900,-- per maand voor een appartement van ca. 50 m2 gebruiksoppervlak en € 1.050,-- per maand voor een appartement van ca. 60 m2 gebruiksoppervlak). Ook scenario 3 heeft dan een positief resultaat (€1.000, per maand voor een appartement van ca. 60 m2 gebruiksoppervlak). De bevraagde makelaars twijfelen of er behoefte is aan deze kleine relatief dure huurwoningen. Bewoning zou niet gebaseerd zijn op behoefte, maar op gebrek aan alternatieven. Lagere middel-dure huurprijzen dan bovengenoemd hebben verder een sterk negatief effect op het resultaat.

Locatie Fonteinschool (zie ook 4.3 adviesrapport)
Het Scenario Fonteinschool gaat uit van het behoud van het gebouwdeel Kompas aan de Wilhelminalaan. Het programma omvat 3 woningen/studio's in het gebouwdeel Kompasschool (2-laags), 14 sociale huurwoningen (appartementen) en 10 betaalbare rijwoningen (3-laags). Dit scenario heeft een geprognotiseerd resultaat van ca. € 320.000 negatief. Dit komt met name door de bundeling van de sociale opgave op deze locatie.
Indicatief, prijspeil januari 2022! V.O.N.-prijs renovatiewoning ca. € 287.000 en voor een 3-laagse rijwoning ca. € 360.000 Door het stedenbouwkundig bureau is breed naar de verkavelingsmogelijkheden gekeken en is geconcludeerd dat er slechts beperkt ruimte is voor variaties, waardoor zij tot 1 scenario zijn gekomen.

Ontwikkel- en Tenderstrategie
Zet (mede gezien het arrest Didam) de ontwikkellocaties openbaar in de markt. Daarmee wordt recht gedaan aan de beginselen van behoorlijk bestuur en wordt de beste bieding uit de markt gehaald. De locaties worden afzonderlijk in de markt gezet (het is natuurlijk mogelijk dat een partij op 2 locaties inschrijft). Sturing op VON-prijzen lager dan genoemd in dit advies leidt tot forse negatieve businesscases en zullen een negatief effect hebben op de kwaliteit. De ontwikkelende partij ontwikkelt voor eigen rekening en risico inclusief het openbaar gebied. Het openbaar gebied gaat na realisatie over naar gemeente. De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich tot het doorlopen van de planologische procedures (waarbij de marktpartij verantwoordelijk is voor de aanlevering van de benodigde stukken). De marktpartij is verder verantwoordelijk voor de tijdige en ontvankelijke vergunningaanvragen.

Uitgangspunten (stedenbouwkundig) Programma van Eisen Jozefschool:
1. Behoud oudbouw.
2. De ontwikkelende partij moet specifieke kennis hebben van renovatie- en nieuwbouw.
3. De ontwikkelende partij moet aantoonbare ruime ervaring hebben met participatie bij de invulling van binnenstedelijke inbreilocaties.
4. De ruimtelijke uitwerking van Scenario 1 en 2 is vertrekpunt, het aantal woningen van scenario 1. is de ondergrens. Voor de ruimtelijke uitwerking zie bijlage 2 bij dit advies.
5. Doelgroep senioren. In geval van de rijtjeswoningen 2-laags: ‘woonaltijd’ en daarmee voor een ruimere doelgroep (starters, doorstromers en senioren).
6. De markt wordt uitgedaagd tot optimaliseringen te komen: betaalbaarheid, kwaliteit en invulling locatie. Waaronder ook variëteit in afwerking, bijvoorbeeld keuzemogelijkheid om casco af te nemen en zelf af te bouwen.

Uitgangspunten (stedenbouwkundig) Programma van Eisen Fonteinschool:
1. Behoud oudbouw (Kompasdeel aan de Wilhelminalaan).
2. Inpassing speelvoorziening.
3. De ontwikkelende partij moet aantoonbare ruime ervaring hebben met participatie bij de invulling van binnenstedelijke inbreilocaties.
4. De ruimtelijke uitwerking van Scenario Fontein is vertrekpunt, het aantal woningen van dit scenario is de ondergrens. Voor de ruimtelijke uitwerking zie bijlage 3 bij dit advies.
5. De realisatie van 14 sociale huurappartementen, waarbij Woontij turn-key woningen afneemt van de ontwikkelende partij tegen een (vooraf) te bepalen afnamewaarde. Woontij stelt voor de appartementen een programma van eisen op.
6. De markt wordt uitgedaagd tot optimaliseringen te komen: betaalbaarheid, kwaliteit en invulling locatie en speelvoorziening. Waaronder ook variëteit in afwerking, bijvoorbeeld keuzemogelijkheid om casco af te nemen en zelf af te bouwen.

Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK) en Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland (Woonakkoord) en de Prestatieafspraken met Woontij (Prestatieafspraken):
De locaties Jozefschool en Fonteinschool zijn in het KWK (regionale afstemming woningbouw) opgenomen voor 10 woningen, respectievelijk 14 woningen. De plannen gaan uit van 15 respectievelijk 27 woningen. Op basis van het Woonakkoord hoeven projecten tot 40 woningen binnen stedelijk gebied niet regionaal te worden afgestemd. Regionale afstemming is derhalve niet nodig. Wel tellen de extra woningen mee voor de totale voorraad van Texel en zouden ze een rol kunnen spelen bij de onderbouwing van de behoefte bij andere projecten. Gelet op de situatie van de woningmarkt, de regionale afspraken over adaptief programmeren dat niet alle bestaande plannen gegarandeerd doorgang vinden zal dit naar verwachting niet aan de orde zijn. Tot slot wordt er met de 14 sociale huurappartementen voldaan aan de Prestatieafspraken.

Financiële uitkomst businesscases:
De businesscase voor de ontwikkelingen gezamenlijk is op basis van de geadviseerde scenario’s niet sluitend, ca. € 25.000 tot € 70.000 negatief. Daarbij moet worden opgemerkt dat er ca. 1,2 mln. euro aan historische boekwaardes (bestaande schoolgebouwen) wordt afgeboekt als onderdeel van de businesscases.

Er zijn echter risico's (zie onder majeure risico's) die per heden niet zijn in te schatten. Belangrijk is verder de voortgang van de projecten. Geadviseerd wordt een bandbreedte te hanteren. In het geval bij de uitkomst van de tenders blijkt dat het totale resultaat meer dan € 500.000 negatief is, dan wordt de raad hierover nader geadviseerd. Tot € 500.000 negatief wordt er gegund en wordt het negatieve resultaat via de begroting, halfjaarrapportage of jaarrekening ten laste van de algemene reserve gebracht.

Financieel resumé:		
Geprognotiseerd resultaat Jozefschool Scenario 1:	€ 295.000	
Geprognotiseerd resutaat Jozefschool Scenario 2:		€ 250.000
Geprognotiseerd resultaat Fonteinschool:	€ 320.000 (negatief)	€ 320.000 (negatief)
Geprognotiseerd saldo beide ontwikkelingen:	€ 25.000 (negatief)	€ 70.000 (negatief)

Alternatieven

In het adviesrapport zijn scenario's beschreven. Er zijn veel varianten denkbaar. Een scenario met minder woningen, goedkopere woningen en meer groen kan bijvoorbeeld ook, maar zal de businesscases financieel zwaar onder druk zetten, mede in relatie tot de hoge historische boekwaardes. Voor goedkope woningen (al dan niet als tijdelijk flexibele schil) kan beter naar de randen van Den Burg worden gekeken. Ook kan er voor worden gekozen om de markt volledig vrij te laten. Dan zijn hogere opbrengsten zeker mogelijk, maar kan er niet of in ieder geval minder worden gestuurd op aantallen, programma, prijs enz. Ook extra sociale huurwoningen (bovenop de prestatieafspraken) hebben een negatief financieel effect. Ter indicatie. Op het moment dat er voor wordt gekozen om op de locatie Fontein – naast de appartementen - een aantal rijtjeswoningen als sociale huurwoning te realiseren dan betekent dat ca. € 50.000 per woning minder aan grondopbrengst. Bij dit laatste geldt verder dat de ontwikkeling dan minder interessant wordt voor een marktpartij, want de casus verschuift van een ontwikkelgave naar een bouwopgave.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Kosten		
Incidenteel	Voor het jaar 2022	€ 80.000

Dekking			
Geen dekking *	☑ Algemene reserve.	☐ Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

*** Toelichting**
De kosten voor beide tenderprocedures bedragen ca. € 80.000.

Overig:
De businesscases voor de locaties Fontein (o.b.v. de geadviseerde scenario's) kennen een totaal geprognotiseerd resultaat van ca. € 25.000 – 70.000 negatief. In dit resultaat is de afboeking van ca. € 1,2 miljoen aan historische boekwaardes meegenomen. Een positief resultaat is alsnog mogelijk, maar ook een meer negatief resultaat (zie hiervoor ook majeure risico's). Daarom wordt voorgesteld dat er gelet op de voortgang woningbouw tot € 0,5 miljoen negatief op beide ontwikkelingen geen nadere advisering plaatsvindt. De noodzakelijke financieel-administratieve besluiten (mutatie reserve, afboeking boekwaarden en het beschikbaar stellen van de kredieten lopen via de halfjaarrapportage en/of jaarrekening. Over de uitkomst van de tenders wordt u tot € 0,5 miljoen negatief geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

- **Juridische aspecten**

  - Met de ontwikkelende partij wordt een koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten. Belangrijk is om hierbij te realiseren dat deze overeenkomst een inspanningsverplichting van de gemeente zal omvatten tot het doorlopen van de benodigde planologische procedures om het project mogelijk te maken. Voorgaande houdt in dat de raad minder beleidsvrijheid heeft bij deze procedure op het

moment dat de ontwikkeling past binnen de kaders van dit advies. Ook brengt het in een later stadium aanpassen van kaders risico's met zich mee in tijd en financiën.
- De overeenkomst zal worden gesloten onder voorbehoud van afronding van de planologische procedures.
- In de overeenkomst worden een anti-speculatie-beding en een zelfbewoningsplicht opgenomen.

- **Inkoop- en aanbestedingsbeleid**
  Er worden twee openbaar toegankelijke tenders georganiseerd voor het selecteren van de ontwikkelende partijen. Een vormvrije procedure (dus niet conform de Aanbestedingswet maar wel met duidelijke kaders en voorwaarden) biedt mogelijkheden om met een selectiefase de meest geschikte partijen te selecteren voor deelname aan de biedingsfase. Bovendien schept dit ruimte voor dialoog met marktpartijen. Dit geeft de gemeente een extra mogelijkheid om haar eisen en wensen duidelijk te maken en helpt marktpartijen bij het beheersen van ontwikkelrisico's. Een dergelijke tender past binnen het nieuwe inkoop- en aanbestedingsbeleid.

- **Majeure risico's**
  - De businesscases zijn gebaseerd op aannames en uitgangspunten, waarbij geen rekening is gehouden met tijdsfactoren zoals rente en indexatie. Het is een eerste beeld van de (financiële) haalbaarheid van de ontwikkeling op basis van de onderzochte betaalbare woonprogramma's. De uitkomsten en resultaten dienen met zorgvuldigheid te worden geïnterpreteerd en zijn gevoelig voor schommelingen in de markt. Wel kan worden geconcludeerd dat een succesvolle afronding van de tenders binnen de geschetste (financiële) kaders mogelijk is.
  - Het behoud van (delen van) de bestaande scholen is mogelijk. Transformatie van de bestaande scholen tot woningen brengt (financiële) risico's met zich mee, wat tot tegenvallende verkoopopbrengsten (van de grond) kan leiden;
  - Er is nog geen rekening gehouden met eventuele planschade, bodemverontreiniging en aanwezigheid van asbest in de bestaande gebouwen.

- **Beheer**
  Leegstandsbeheer-tijdelijke woonruimte
  Gedurende tender, de planologische procedures en de planvoorbereiding, totaal minimaal anderhalf jaar vanaf juli 2022, worden de Jozefschool en de Fonteinschool via een bedrijf gespecialiseerd in leegstandsbeheer als tijdelijke woonruimte in de markt gezet. De kosten zijn op dit moment lastig in te schatten. De gebouwen moeten zo snel mogelijk na oplevering door de scholen tijdelijk worden beheerd om overlast/vernielingen te voorkomen en deze beheerkosten zijn onvermijdelijk. Het is daarbij goed als dit beheer bijdraagt aan een maatschappelijk probleem (krapte woningmarkt en eventueel opvang vluchtelingen uit de Oekraïne). De noodzakelijke financieel-administratieve besluiten, (vrijval vanuit voorziening onderhoud, zie onder) en het beschikbaar stellen van beheerbudget lopen via de halfjaarrapportage en/of jaarrekening. Gedurende de planontwikkeling voegen deze schoolgebouwen daarmee snel flexibele woonruimte toe aan de Texelse woningmarkt.

  Voor de dekking van deze tijdelijke beheerkosten en eventuele investeringen om dit gebruik mogelijk te maken kunnen er middelen vrijvallen uit het rationeel gebouwenbeheer (voorziening onderhoud) ad. € 800.000 Na de eigendomsoverdracht van de schoolgebouwen kan het restant van deze voorziening vrijvallen ten gunste van de algemene reserve, immers de gemeente gaat geen 'groot onderhoud' meer plegen aan de Thijsse-, Jozef-, Fontein- en Vrije School. Het restant zou ook gereserveerd kunnen worden voor een tussentijdse upgrade van de schoolgebouwen in de buitendorpen (met name op het gebied van duurzaamheid). Voor deze nog te maken keuze wordt op termijn een apart raadsvoorstel gemaakt.

  NB:
  De vastgoedbeheerder is – gelet op de situatie in Oekraïne – gevraagd een analyse te maken of en hoe de schoolgebouwen kunnen worden ingezet voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen voor de middellange termijn, ter vervanging van de woonplekken op de boot van Oekraïners.

Openbaar gebied
Vertrekpunt is dat het openbaar gebied door de ontwikkelaar wordt ingericht conform het gemeentelijk kwaliteitsniveau en daarna in eigendom wordt overgedragen aan de gemeente. Bij het opstellen van de marktbenadering moet dit nog nader worden bekeken op aanbestedingsaspecten. Beheer zal t.z.t. worden opgenomen in het Beheerplan Openbare Ruimte.

Belanghebbenden & Participatie

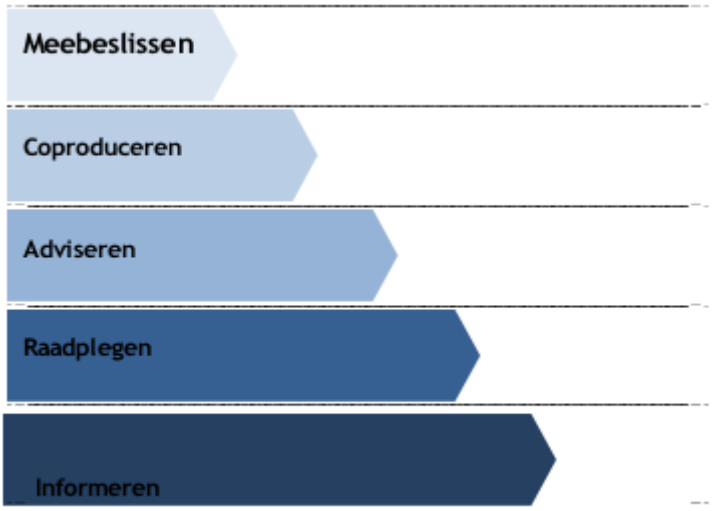
Er heeft geen overleg plaatsgevonden met omwonenden. Wel is er ten behoeve van het rapport gesproken met Woontij, hetgeen in het rapport is verwerkt. Het rapport zelf is nog niet extern gedeeld.

Het adviesrapport is opgesteld om een (financiële) en ruimtelijke analyse te maken van de ontwikkelmogelijkheden van beide locaties. Bij de tenders wordt een partij geselecteerd met ruime participatie-ervaring bij binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, waarbij wordt vastgelegd dat de participatie zoals hieronder omschreven in overleg met de gemeente moet plaatsvinden. De deelnemende partijen dienen bij hun bieding een plan aanpak participatie in te dienen dat mee wordt beoordeeld. Daarnaast bieden de (planologische) procedures waarborgen.

Participatie
Om een goede inschatting te maken van de participatie bij dit project is gebruik gemaakt van de **Texelse aanpak van burgerparticipatie (vastgesteld op 16-2-2022)**
De ontwikkeling van de locaties Jozefschool en Fonteinschool zijn in feite te verdelen in drie fases. We zoomen in op de Tenderprocedurefase, de Ontwerp- en procedurefase en de Realisatiefase

Essentieel voor de inzet participatie is het beantwoorden van de vraag: Wat is de ruimte voor inbreng van deelnemers. Als van te voren duidelijk is dat de ruimte beperkt is door politieke/ bestuurlijke factoren of tijdgebrek, dan heeft het weinig nut om een uitgebreid participatieproces in te zetten.

Beperkte participatie in fase 1: Tenderprocedure
Vertrekpunt van deze Tenderprocedure is het nijpende tekort aan (betaalbare) woningen op Texel en daarmee de maatschappelijke noodzaak voor nieuwbouw waar dat kan. Op deze locatie is nieuwbouw mogelijk en daarmee zijn de functies van de locaties Jozef- en Fonteinschool in feite bepaald. Verder is er aan de hand van een stedenbouwkundige analyse bepaald hoe woningen op deze locaties kunnen worden ingepast en is een minimum aantal woningen bepaald. Tenslotte is voor beide locaties het behoud van oudbouw uitgangspunt.
Door deze harde randvoorwaarden en daarmee zeer beperkte ruimte voor inbreng van deelnemers, komen we tot de conclusie om de participatie in fase 1 te beperken tot: **informeren**



Participatietrap die we gebruiken bij bepalen van participatieruimte

Participatie in fase 2 en 3
Voor de Ontwerp en procedurefase en Realisatiefase zien we meer ruimte voor participatie. In de Ontwerpfase gaat dit bijvoorbeeld over de ruimtelijke inpassing, programma, inrichting van het terrein w.o. invulling van het groen, speelplaatsen en parkeerplaatsen. In de Realisatiefase gaat het bijvoorbeeld over het voorkomen van overlast, rijroutes en groeninrichting van het terrein. De gemeente wil dat de geselecteerde marktpartij (winnaar tenderprocedure) werk maakt van een zo goed mogelijke kwalitatieve inpassing waarbij de omgeving betrokken wordt. Het participatiedoel dat aan de marktpartij wordt meegegeven is kwaliteit van het ontwerp en het proces en begrip voor de te maken keuzes. Het betreft dan participatie op het niveau minimaal raadplegen.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- BW.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. het college opdracht te geven aan de hand van de kaders in dit advies de locaties Jozefschool en Fonteinschool door middel van 2 tenders in de markt te zetten
2. voor de tenderprocedures totaal € 80.000 beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve
3. in te stemmen met een maximaal negatief resultaat van € 500.000 op beide ontwikkelingen samen
4. de participatie in fase 1 Tenderprocedure te beperken tot: informeren

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20-04-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3146110

Bijlagen

1. Adviesrapport (vertrouwelijk voor commissie- en raadsleden);
2. Indicatieve ruimtelijke uitwerkingen Jozefschool;
3. Indicatieve ruimtelijke uitwerking Fonteinschool.

NB: de bijlagen bij het adviesrapport liggen bij de griffie ter inzage voor commissie- en raadsleden.

Hollewal

LOT 1
1.576m2

LOT 2
228m2

LOT 3
126m2

LOT 4
211m2

LOT 5
153m2

LOT 6
110m2

LOT 7
103m2

LOT 8
146m2

-4.00-
-3.75-
-8.70-
-5.50-
-5.10-
-5.50-
-8.70-
-5.10-
-8.70-
-5.50-
-2.10-
-1.00-
-1.00-
-8.70-
-5.50-
-2.75-

PROGRAMMA

aantal	type	parkeernorm	p.p. benodigd	p.p. aanwezig
8x	sector vrij (renovatie woning)	1.3 p.p.	11 p.p.	
7x	sector vrij (kleine rijwoning)	1.3 p.p.	9.1 p.p.	2x p.p. eigen terrein
15			18 p.p.	totaal benodigd
			19 p.p. +1	totaal aanwezig

OPPERVLAKTES

	oppervlakte	%
opp plangebied	3.625m2	100%
opp uitgeefbaar	2.655m2	73%
opp openbaar	970m2	27%

UITGEEFBAAR

	oppervlakte
opp kavels	2.655m2

OPENBAAR

	oppervlakte
opp hoofdverharding	540m2
opp trottoirzones	241m2
opp openbaar groen	189m2

* toegangen en terrassen uitgeefbaar terrein zijn niet meegenomen

BEBOUWINGS TYPOLOGIE



LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur.
kinderhuissingel 4U 2013 AS haarlem
telefoon 31(0)23-5310007
atelier@loosvanvliet.nl www.loosvanvliet.nl

Projectnaam:	5381_Texel_Jozefschool
Tekeningnaam:	5381-20211216_Jozefschool
Status:	SO
Schaal:	1:250
Datum:	2021-12-22
Getekend:	RM
Formaat:	A1
Bladnummer:	1/3

Gewijzigd:

	Datum:	Omschrijving:
W1	yyyy-mm-dd	
W2	yyyy-mm-dd	
W3	yyyy-mm-dd	
W4	yyyy-mm-dd	
W5	yyyy-mm-dd	
W6	yyyy-mm-dd	
W7	yyyy-mm-dd	
W8	yyyy-mm-dd	
W9	yyyy-mm-dd	
W10	yyyy-mm-dd	



PROGRAMMA

aantal	type	parkeernorm	p.p. benodigd	p.p. aanwezig
2x	vrijstaande woning	1,3 p.p.	2,6 p.p.	2x p.p. eigen terrein
18x	appartement tot 75m2	0.7 p.p.	12.6 p.p.	
20			13 p.p.	totaal benodigd
			15 p.p. +2	totaal aanwezig

OPPERVLAKTES	oppervlakte	%
opp plangebied	3.625m2	100%
opp uitgeefbaar	2.534m2	70%
opp openbaar	1.091m2	30%

UITGEEFBAAR	oppervlakte
opp kavels	2.534m2

* optioneel heeft openbaar toekennen aan appartementen als zijnde buitenruimte en parkeervoorziening

OPENBAAR	oppervlakte
opp hoofdverharding	480m2
opp trottoirzones	111m2
opp openbaar groen	500m2

BEBOUWINGS TYPOLOGIE



LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur.
kinderhuissingel 4U 2013 AS haarlem
telefoon 31(0)23-5310007
atelier@loosvanvliet.nl www.loosvanvliet.nl

Projectnaam: 5381_Texel_Jozefschool			Gewijzigd:	Datum:	Omschrijving:
			W1	yyyy-mm-dd	
			W2	yyyy-mm-dd	
			W3	yyyy-mm-dd	
			W4	yyyy-mm-dd	
			W5	yyyy-mm-dd	
			W6	yyyy-mm-dd	
			W7	yyyy-mm-dd	
Tekeningnaam: 5381-20211216_Jozefschool			W8	yyyy-mm-dd	
			W9	yyyy-mm-dd	
Status: SO			W10	yyyy-mm-dd	
Schaal: 1:250	Datum: 2021-12-16	Getekend: RM	Formaat: A1		Bladnummer: 2/3



PROGRAMMA

aantal	type	parkeernorm	p.p. benodigd	p.p. aanwezig
23x	appartement tot 75m2	0.7 p.p.	17p.p.	
23			17 p.p.	totaal benodigd
			21 p.p. +4	totaal aanwezig

* appartementen zijn op bvo berekend, Voor netto maat dient ca. 15% gerekend te worden,
Met een reductie van 15% vallen veel appartementen onder de 75m2,
(dit dient door geselecteerde partij uitgezocht te worden)

* appartementen kunnen vergroot worden, waardoor ze tussen de 75-100m2 groot worden,

OPPERVLAKTES

	oppervlakte	%
opp plangebied	3.625m2	100%
opp uitgeefbaar	3.625m2	100%
opp openbaar	0m2	0%

UITGEEFBAAR

	oppervlakte
opp kavels	3.625m2

* het gehele plot wordt als gemeenschappelijk terrein gezien, (VVE)

opp hoofdverharding	552m2
opp trottoirzones	203m2
opp groen	1941m2

BEBOUWINGS TYPOLOGIE



LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur
kinderhuissingel 4U 2013 AS haarlem
telefoon 31(0)23-5310007
atelier@loosvanvliet.nl www.loosvanvliet.nl

Projectnaam:
5381_Texel_Jozefschool

Tekeningnaam:
5381-20211216_Jozefschool

Status:
SO

N

Gewijzigd:

	Datum:	Omschrijving:
W1	yyyy-mm-dd	
W2	yyyy-mm-dd	
W3	yyyy-mm-dd	
W4	yyyy-mm-dd	
W5	yyyy-mm-dd	
W6	yyyy-mm-dd	
W7	yyyy-mm-dd	
W8	yyyy-mm-dd	
W9	yyyy-mm-dd	
W10	yyyy-mm-dd	

Schaal:	Datum:	Getekend:	Formaat:	Bladnummer:
1:250	2021-12-16	RM	A1	3/3

0 ondergrond



PROGRAMMA

aantal	type	parkeernorm	p.p. benodigd	p.p. aanwezig
3x	sector vrij (renovatie woning)	1,3 p.p.	3,9 p.p.	
10x	sector vrij (kleine rijwoning)	1,3 p.p.	13 p.p.	
14x	soc. appartementen	0,7 p.p.	9,8 p.p.	
27			27 p.p.	totaal benodigd
			27 p.p.	totaal aanwezig

OPPERVLAKTES

	oppervlakte	%
opp plangebied	5.347m2	100%
opp uitgeefbaar	2.823m2	53%
opp openbaar	2.524m2	47%

UITGEEFBAAR

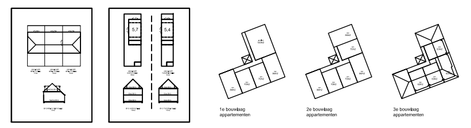
	oppervlakte
opp kavels	2.823m2

OPENBAAR

	oppervlakte
opp hoofdverharding	1.421m2
opp trottoirzones	421m2
opp openbaar groen	678m2

* toegangen, parkeren en terrassen appartementen zijn niet meegenomen
* gronden appartmenten volledig uitgeefbaar aan 988m2

BEBOUWINGS TYPOLOGIE



* Indeling van appartementen indicatief

LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur.
kinderhuissingel 4U 2013 AS haarlem
telefoon 31(0)23-5310007
atelier@loosvanvliet.nl www.loosvanvliet.nl

Projectnaam:	5381_Texel_Fonteinschool
Tekeningnaam:	5381-20211216_Fonteinschool
Status:	SO
Schaal:	1:250
Datum:	2021-12-22
Getekend:	RM
Formaat:	A1
Bladnummer:	1/1

Gewijzigd:

	Datum:	Omschrijving:
W1	yyyy-mm-dd	
W2	yyyy-mm-dd	
W3	yyyy-mm-dd	
W4	yyyy-mm-dd	
W5	yyyy-mm-dd	
W6	yyyy-mm-dd	
W7	yyyy-mm-dd	
W8	yyyy-mm-dd	
W9	yyyy-mm-dd	
W10	yyyy-mm-dd	

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Ontwikkel- en tenderstrategie locaties Jozefschool en Fonteinschool

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. het college opdracht te geven aan de hand van de kaders in dit advies de locaties Jozefschool en Fonteinschool door middel van 2 tenders in de markt te zetten
2. voor de tenderprocedures totaal € 80.000 beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve
3. in te stemmen met een maximaal negatief resultaat van € 500.000 op beide ontwikkelingen samen
4. de participatie in fase 1 Tenderprocedure te beperken tot: informeren

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

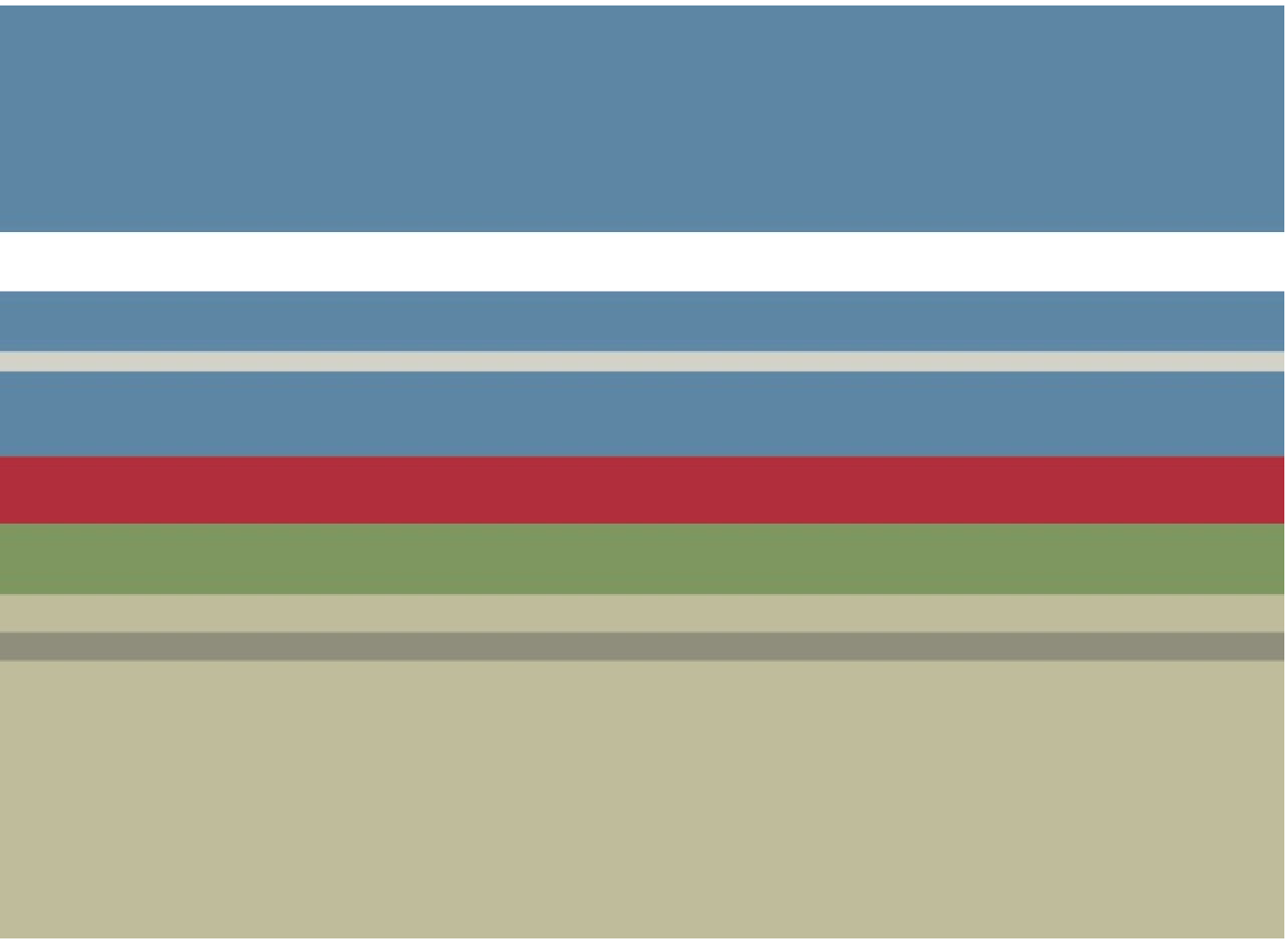
Zaaknummer 3146110

Bijlagen

Gemeente Texel

.txl

Actieplan Wonen



Team **Beleid**
Maart 2019
Zaaknummer **1754371**

Inhoudsopgave

1 Wat willen we bereiken 5
1.1 Doelstelling 5

2 Wat is de situatie 5
2.1 achtergrondinformatie 5
2.2 Huidige situatie 7

3 Wat gaan we doen 7
3.1 Huisvestingsvergunning weer invoeren 7
3.2 Grondbeleid hanteren 7
3.3 Woningbouwprogramma 2020 – 2030, waaronder de vrijkomende schoollocaties 8
3.4 Versnelling uitvoering woningbouwprogramma 9
3.5 Plaatsen van extra tijdelijke units voor sociale woningbouw 9
3.6 Faciliteren huisvesting (seizoens)werknemers 9
3.7 Handhaven illegale recreatieve verhuur van permanente woningen 9
3.8 Nieuwe beleidsregel: tijdelijk wonen in recreatieve eenheden 10

4 Hoe doen we het? 11
4.1 Geld 11
4.2 Organisatie 11
4.3 Kwaliteit 11
4.4 Informatie 11
4.5 Tijd 11
4.6 Relatie met andere projecten 11

1 Wat willen we bereiken

1.1 Doelstelling

De doelstelling is gelijk aan de doelstelling uit de Woonvisie:

De Texelse bevolking naar wens en tevredenheid laten wonen op Texel en zoveel mogelijk de woonwensen en woningbehoefte te realiseren (vooral) binnen de bestaande voorraad, met bijzondere aandacht voor de betaalbaarheid van de woningen en het faciliteren van het zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen van senioren.

Door de toenemende woningnood, zich uitende in oplopende wachttijden voor sociale huurwoningen (tot 8 jaar voor een eengezinswoning!) en buitensporig stijgende prijzen voor koopwoningen, staat dit doel ernstig onder druk.
Actie is nodig om weer naar een normale woningmarkt situatie te komen.

In dit actieplan zijn de verschillende werkzaamheden opgeschreven, waar de gemeente mee bezig is en die te maken hebben met het Wonen op Texel. Op die manier wordt de samenhang duidelijk.
Het is niet nodig dat hier een raadsbesluit over genomen wordt, aangezien het uitvoering van bestaande beleidslijnen is. Voor die zaken waar wel een raadsbesluit nodig is (budget, verordening, bestemmingswijzigingen, grondexploitaties enz), worden die apart aan de raad voorgelegd. Bijvoorbeeld via de begroting 2020.

2 Wat is de situatie

2.1 achtergrondinformatie

Er zijn de laatste tijd veel vragen over Woonbeleid. Hoeveel woningen mogen er gebouwd worden? Wie bepaalt dat eigenlijk? En waar staat dat? Hoe kunnen we dat beïnvloeden? Op 24 januari 2019 was er een gesprek met de gedeputeerde. Wat is daar uit gekomen? Welke inbreidlocaties zijn beschikbaar voor woningbouw?
De inhoud van de raadsvragen en moties, die de laatste tijd hierover zijn ingediend of aangenomen, wordt zoveel mogelijk meegenomen in dit actieplan. Ook is het verslag van het gesprek met de gedeputeerde als bijlage toegevoegd.

Ladder van duurzame verstedelijking
De ladder voor duurzame verstedelijking is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Uitbreiding van de bouwmogelijkheden en/of functiewijziging in een bestemmingsplan betekent doorgaans dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Soms blijft een initiatief binnen in de jurisprudentie bepaalde marges (bijvoorbeeld minder dan 12 woningen of minder dan 300 m² uitbreiding detailhandel), maar anders moet een initiatief aan de ladder worden getoetst.

artikel 3.1.6 Bro:
“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Kortgezegd komt het er op neer dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling moet worden onderzocht. En als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied is voorzien, moet eerst worden onderzocht of de ontwikkeling niet (deels) binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling
1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Op basis van deze regels geldt dat Texel samen met Den Helder, Hollands Kroon en Schagen (Regio Kop van Noord-Holland) schriftelijke afspraken moet maken over de gewenste woningbouw. Deze afspraken staan in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK)

Handreiking Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen
Hoe je dat als regio moet doen, daar heeft de Provincie ook nog een uitvoeringsregeling opgesteld met een handreiking:

Artikel 2 Woningbouw

1. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van woningbouwlocaties.

2. Regionale afspraken als bedoeld in het eerste lid:
   a. betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente;
   b. geven op een kaart de locaties buiten bestaand stedelijk gebied aan;
   c. worden overeengekomen door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio;
   d. zijn onderwerp van monitoring, en;
   e. kunnen worden bijgesteld wanneer daar aanleiding voor is.

3. Regionale afspraken, als bedoeld in het eerste lid, zijn gebaseerd op een regionaal actieprogramma dat:
   a. de uitgangspunten weergeeft van het regionaal woningbouwbeleid;
   b. in overeenstemming is met het provinciale woonbeleid;
   c. is gebaseerd op de door de provincie vastgestelde woningbouwprognose;
   d. geldt voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen en;
   e. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.

Op deze manier is dus ook Texel gehouden aan het maken van regionale schriftelijke afspraken voor woningbouw, gebaseerd op de provinciale prognoses. Dat is gedaan in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (hierna KWK).

Regionale afspraken - KWK met Status aparte Texel
Het huidige KWK is opgesteld in de vorm van een convenant tussen de 4 gemeentes en de provincie. Die heeft ook mede ondertekend. Dit jaar lopen de huidige regionale afspraken af. Er wordt gewerkt aan nieuwe. Ook komt op korte termijn de nieuwe provinciale woningbouwprognose eraan. De plannen die nu in dit Actieplan staan, zullen dan opnieuw bekeken worden.

Voor wat betreft de aantallen voor Texel: Texel heeft een status aparte gekregen in de regionale afspraken. Omdat iedereen wel snapt dat er geen verband ligt tussen de woningmarkt op Texel en de woningmarkt in de rest van de regio. Daarom was het ook mogelijk dat Texel in de looptijd van het huidige KWK 100 tijdelijke woningen extra kreeg voor De Tuunen, zonder dat deze uitgewisseld moesten worden met een van de andere gemeenten uit de Kop. Dit is ook nogmaals bevestigd in het gesprek met de gedeputeerde mw. Geldhof op 24 januari 2019.

2.2 Huidige situatie

In de periode 2014 – 2018 zijn er op Texel 276 woningen bijgekomen. Zie ook de bijlage.

Op dit moment Is de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning van Woontij 5,5 jaar.
per dorp:

De Cocksdorp	5,2 jaar
De Koog	4,1 jaar
De Waal	8,1 jaar
Den Burg	6,0 jaar
Oosterend	3,4 jaar
Den Hoorn	5,5 jaar
Oudeschild	6,0 jaar

Op Texel streven we naar een wachttijd van maximaal 2 jaar. Immers vanwege de eilandpositie is het reizen vanuit een andere gemeente voor de meeste mensen niet lang vol te houden.
Voor de koopmarkt geldt dat de prijzen de afgelopen 4 jaar enorm zijn gestegen, vergelijkbaar met de prijsstijgingen in de regio Amsterdam.
Het is erg lastig voor bijvoorbeeld jonge mensen om aan een huis te komen. Maar ook mensen die werk vinden op Texel, haken veelal snel weer af als blijkt dat er geen woningen te vinden zijn. De situatie is dermate ernstig dat veel vacatures nu niet ingevuld raken. Op allerlei vlak, dus zowel in de zakelijke als maatschappelijke dienstverlening, zorg, onderwijs en wetenschap, horeca en toerisme. Het gaat zowel om tijdelijke werknemers en seizoenskrachten als om beoogd permanent personeel.

3 Wat gaan we doen

3.1 Huisvestingsvergunning weer invoeren

Om de schaarse woningen te reserveren voor mensen met een economische of maatschappelijke binding aan Texel wordt een voorstel voorbereid om de huisvestingsvergunning weer in te voeren. Dit voorstel komt in het 2e kwartaal van dit jaar naar de raad. De invoering ervan loopt via de huisvestingsverordening. Ook een verbod op onttrekking van woningen aan de woningvoorraad kan dan weer geregeld worden.
In de Huisvestingswet is een uitzondering opgenomen voor de Waddeneilanden: alleen daar kunnen ook koopwoningen onder het vergunningstelsel vallen. Hier zal voor Texel ook gebruik van gemaakt worden.

3.2 Grondbeleid hanteren

Voor de uitvoering van het Actieplan Wonen is het bestaande grondbeleid adequaat en er hoeft dus geen aanpassing doorgevoerd te worden.

Middels *facilitair grondbeleid* begeleidt de gemeente de particuliere ontwikkelingen. Hieronder valt ook het binnen de wettelijke kaders opleggen van het woningprogramma (zoals bijvoorbeeld het aandeel sociale huur of middeldure huur) en het verhalen van kosten.

De gemeente heeft voldoende grond in eigendom om middels *actief grondbeleid* een belangrijk deel van het woningbouwprogramma te kunnen laten realiseren. Het actief handelen op de grondmarkt geeft de gemeente de mogelijkheid om regie te hebben op het tempo en ook op de kwaliteit van de woningbouw. Dat betekent dat de gemeente invloed heeft op het type woningen dat gerealiseerd wordt (implementatie woonvisie) en op de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit van de nieuwbouw. De verkoop van de gronden gebeurt in beginsel via openbare procedures waarbij er naast concurrentie op kwaliteit ook voldoende ruimte is voor prijsvorming. Naar verwachting zal de gemeente een deel van de te ontwikkelen

percelen in exploitatie nemen. In dat geval adviseert het college de gemeenteraad over de vast te stellen bouwgrondexploitatiebegroting (grex).

3.3 Woningbouwprogramma 2020 – 2030, waaronder de vrijkomende schoollocaties

Op basis van de huidige provinciale prognose, met een 'plusscenario' vanwege de economisch positieve situatie op Texel, is een plan gemaakt om voor de komende 10 jaar 350 – 400 woningen bij te bouwen.
Dit aantal is gebaseerd op de huidige provinciale prognose, met een 'plusscenario' vanwege de economische situatie op Texel. Uitgangspunt is voorlopig het staatje 'woningbehoefte 2017 – 2040' uit de provinciale prognose waarin de piek voor Texel laat zien dat er nog 300 woningen bij moeten komen. Omdat er altijd sprake is van planuitval (woningbouwplannen die vertragen of niet doorgaan om bv redenen van bezwaar van omwonenden) wordt gerekend met 30 % extra te plannen woningen. Vandaar tussen de 350 en 400.

Deze prognose is al twee jaar oud en geeft waarschijnlijk niet meer het juiste beeld. Nog dit voorjaar komt er een nieuwe provinciale prognose. Zodra deze bekend is, zullen de plannen opnieuw tegen het licht gehouden worden, en zo nodig bijgesteld. Dit in overleg met regio en provincie.

Op 19 december 2018 is door de raad de motie aangenomen: 'Actief aanpakken woonmarkt: vrijkomende schoollocaties'

Roept het college op

1. Concrete voorstellen te doen, inclusief de daarvoor benodigde bestemmingswijzigingen, om de locaties die vrijkomen door de bouw van het OCT in te vullen voor bouw.
2. Actief te zoeken naar mogelijkheden voor het bouwen van woningen in de dorpen.
3. De plannen als hiervoor bedoeld voor te leggen aan de gemeenteraad in de vergadering van april 2019.

Samenloop herhuisvesting Artex en Young4ever
Vanwege het traject herhuisvesting Artex en young4ever, kan een van de schoollocaties nog in aanmerking komen voor een maatschappelijke functie. Over dit onderwerp volgt in april een aparte kaderstellende sessie.

In de bijlage de lijst met woningbouwlocaties die nu worden meegenomen in het woningbouwprogramma.

Opmerkingen bij deze lijst:
De lijst bevat alle nu bekende woningbouwplannen. De grote plannen zijn met name de plannen van de gemeente zelf, waar de gemeente grond heeft, het programma vaststelt en daarna een uitvraag in de markt zet. Verder plannen waar Woontij gaat bouwen en de grond al in eigendom heeft.
Voor wat betreft de particuliere plannen: als deze al in procedure zijn en dus ook openbaar bekend zijn, staan ze met naam en locatie op de lijst. Voor zover ze zich nog in een voorfase bevinden, en het dus nog onbekend is of ze doorgaan, staan ze geanonimiseerd op de lijst.
Er kunnen natuurlijk altijd woningbouwplannen bij komen. Of afgaan. Het is daarom een dynamische lijst. Waaraan verder ook geen rechten ontleend kunnen worden.
De aantallen te bouwen woningen per locatie, zijn indicatief. Als een bepaalde locatie uitgewerkt wordt kan blijken dat meer of minder woningen wenselijk zijn. De soort woningen, huur/koop, voor welke doelgroep, modulair of permanent, dat moet voor de meeste locaties nog uitgewerkt worden.

Het woningbouwprogramma is dan ook zeker niet in beton gegoten. Het zijn plannen waarmee nu aan de slag gegaan wordt, maar die gaandeweg aangepast kunnen worden als blijkt dat dat nodig is. Er is immers ook nog niet breed over gecommuniceerd, met bijvoorbeeld de dorpscommissies en de omwonenden. Dit is echt te zien als een eerste aanzet.

3.4 Versnelling uitvoering woningbouwprogramma

Bovengenoemd woningbouwprogramma willen we niet in 10 jaar, maar in 5 jaar uitvoeren. Teveel Texelaars wachten al te lang op een goede woning. Daartoe is een budget gevraag om voor de komende 3 jaar (2020 t/m 2022) €50.000 per jaar beschikbaar te stellen. Voor plankosten en voor extra uren projectleiding.
Dit loopt via de programmabegroting 2020.

3.5 Plaatsen van extra tijdelijke units voor sociale woningbouw

Door de raad is een motie aangenomen op 27 februari 2019: 'Voortbouwen op het succes van de woonunits aan de Slingerweg'.

Roept het college op

1. Om in samenwerking met Woontij *en andere organisaties* op korte termijn te onderzoeken op welke wijze het perceel gelegen aan de Slingerweg **nog dit jaar** van 1 of 2 verplaatsbare huisvesting (met 20 of 40 woonunits) kan worden voorzien en de gemeenteraad hiervoor in het tweede kwartaal van 2019 een voorstel te doen toekomen, waarin de (on)mogelijkheden, randvoorwaarden, kosten, keuzes en dergelijke beschreven staan.
2. Tevens te onderzoeken of er *andere* locaties zijn die kunnen worden ingezet voor de realisatie van tijdelijke woonruimte (a la de units aan de Slingerweg) in verplaatsbare huisvesting, en daar uiterlijk bij de Programmabegroting Fase I inzicht in te geven.

Met Woontij zal een project gestart worden om zo snel mogelijk 20 woonunits te realiseren. De voorkeurslocatie van Woontij is de Pelgrimlocatie aan de Gastshuisstraat. De locatie is in eigendom bij Woontij. Gemeente hoeft enkel te faciliteren voor wat betreft de vergunningverlening.
Er wordt waarschijnlijk gewerkt met een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor de duur van 10 jaar.

De plaatsing van de huidige units voor de Koksopleiding aan de Slingerweg in Den Burg, is gelukt in 8 maanden. Uitgangspunt is dat dit nu weer lukt. Het streven is dit nog sneller te doen.

Van deze nieuw te plaatsen units worden er 10 benut voor het huisvesten van statushouders. Omdat de gemeente daar nu een achterstand in heeft, en door de provincie daarover is aangesproken. De achterstand moet voor juli van dit jaar zijn ingelopen.

Voor wat betreft een tweede locatie, met ofwel Woontij ofwel een andere partij moeten de opties nog nader onderzocht worden.

3.6 Faciliteren huisvesting (seizoens)werknemers

Door ConclusR is, in opdracht van de regio, een onderzoek gedaan naar de behoefte aan huisvesting voor seizoen medewerkers op Texel. Op 25 februari 2019 is er een brainstormavond geweest met vertegenwoordigers uit de verschillende branches die hiermee te maken hebben. Er zijn vele goede ideeën naar voren gekomen. Hier komt een apart actieplan voor.

De samenhang zit m erin dat er nu permanente woningen gekocht en benut worden voor het huisvesten van tijdelijk personeel. Als er meer geschikte huisvesting is voor personeel, neemt de druk af om tijdelijk personeel in gewone woningen te huisvesten. Deze kunnen dan weer benut worden voor vast personeel.

3.7 Handhaven illegale recreatieve verhuur van permanente woningen

Op Texel mogen permanente woningen niet recreatief verhuurd worden. Dat is omschreven als strijdig gebruik in het bestemmingsplan (uitgezonderd logies met ontbijt). Het gebeurt echter wel. Dit onttrekt de woning aan de woningvoorraad. Er kan dan geen Texels gezin in de betreffende woning gehuisvest worden. De woningnood versterkt hierdoor. Reden waarom dit benoemd is tot prioriteit in de handhaving van de gemeente.

Er zijn het afgelopen jaar 28 handhavingszaken afgehandeld. De betreffende huiseigenaren is waar nodig een dwangsom opgelegd, om de illegale verhuur te stoppen. De lopende boekingen mogen nog worden afgerond. Daarna wordt gecontroleerd of de verhuur echt gestopt is. Zo niet dan worden er dwangsommen verbeurd. Er staan nog meerdere adressen op de lijst om te onderzoeken.

3.8 Nieuwe beleidsregel: tijdelijk wonen in recreatieve eenheden

Er zijn schrijnende gevallen bekend van mensen die wachten op een woning. Bijvoorbeeld gescheiden gezinnen met kinderen, waarbij de sociaal-maatschappelijke problematiek groot is, en verergerd doordat er geen goede woonsituatie is.
Net als in het verleden wel is gebeurd, kan er meegewerkt worden aan een tijdelijke oplossing door toe te staan dat men tijdelijk woont in een pand met een recreatieve bestemming.
Recent is dit enkele keren toegestaan. Op basis van een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.
Nu op ad hoc basis. Vanwege de maatschappelijke situatie. De verwachting is dat er meer van zulke aanvragen zullen komen.
Om gelijke gevallen op gelijke wijze te behandelen, worden beleidsregels opgesteld. Dan is vooraf duidelijk wanneer dit wel of niet kan.

Omgevingsvergunning aanvragen
Degene die het opstal wil gaan bewonen dient op persoonlijke titel een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het gebruik, aan te vragen bij de gemeente. De afwijking is dus persoonsgebonden en alleen van toepassing voor het opstal waar de vergunning op ziet. Dit tijdelijke afwijkende gebruik kan met de zogenaamde ‘kruimelgevallenregeling’ uit artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voorwaarden
De volgende voorwaarden worden daar aan gesteld:

1. Niet op bestemde recreatieve terreinen met de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatieve terrein enen Recreatie - Kampeerterrein. Dus niet in zomerhuizen, (sta)caravans, chalets of tenten. Het door elkaar lopen van wonen met recreatie levert geen goede samenloop van de gebruikers van dergelijke terreinen. Op termijn zorgt dat altijd voor overlast en onbegrip tussen de verschillende gebruikers. Mensen die op vakantie zijn hebben nu eenmaal een ander patroon van leven, dan mensen die permanent wonen. In de rest van het land zijn daar slechte ervaringen mee.
2. Alleen in legale, bestemde recreatieve panden zoals recreatieve opstallen (met een aanduiding of bestemming in het betreffende bestemmingsplan) al dan niet bij een woning, en in verblijfsrecreatieve gebouwen in de vorm van appartementen. Dus niet in illegale appartementen of omgebouwde bijbehorende bouwwerken etc. Ook niet in hotelkamers of groepsverblijven.
3. Voor maximaal 3 jaar. Met de acties die ingezet worden is de verwachting dat de woningmarkt op Texel er over enkele jaren heel anders uit ziet. Het is de verwachting dat er dan voldoende woningaanbod is en er binnen redelijke termijn een reguliere woning beschikbaar is. Tijdelijk moet dus ook echt tijdelijk zijn.
4. Alleen huishoudens met een aantoonbare economische of maatschappelijke binding aan Texel, zoals omschreven in de Huisvestingswet (en straks in de Texelse huisvestingsverordening).
5. De tijdelijke afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de betrokken en omliggende bouwwerken en gronden.
6. Er moet sprake zijn van een brandveilige situatie.
7. Er zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan bij een recreatief opstal (dat is nu ook al zo, maar als men deze gaat gebruiken voor permanente bewoning zal de behoefte daaraan wellicht toenemen).

De beleidsregels worden bekendgemaakt op de gebruikelijke wijze en treden in werking op de dag na bekendmaking.

4 Hoe doen we het?

4.1 Geld

De gemeenteraad wordt in de begroting 2020 gevraagd budget beschikbaar te stellen voor het versnellen van de uitvoering van het woningbouwprogramma. (3 x €50.000)
Voor het overige vallen de acties binnen de normale werkzaamheden en is er nu geen extra geld nodig.

4.2 Organisatie

Vanuit team beleid worden de verschillende acties uitgevoerd. In nauwe samenwerking met andere teams binnen de gemeente (Gemeentewerken, Vergunningen, Handhaving en toezicht). Goede afstemming is nodig in de uitvoering.

4.3 Kwaliteit

Enerzijds is er de ruimtelijke kwaliteit: de nieuwe woningen moeten duurzaam zijn in dubbele zin. Zowel qua inpassing in de omgeving als qua energieverbruik.

Anderszins is de kwaliteit van dit Actieplan erin gelegen dat er snel gehandeld moet worden. zodat in 3 jaar de situatie op de Texelse woningmarkt echt stukken beter is. Dat er weer een normale wachttijd is voor een sociale huurwoning (2 jaar), en dat er ook in de betaalbare prijsklasse (tot €200.000,--) woningen beschikbaar zijn voor starters.

4.4 Informatie

De raad zal elk half jaar op de hoogte gehouden worden over de voortgang van dit actieplan door een raadsinformatiebrief.

4.5 Tijd

De uitwerking van dit Actieplan is op verschillende onderdelen al gestart. Op andere onderdelen start dit na de vaststelling.

De komende jaren zal gemonitord worden hoe de woningmarkt zich ontwikkeld. Daartoe worden de volgende gegevens gemonitord:

1. De wachttijd per dorp en per soort woning.
2. Hoeveel woningen zijn toegevoegd aan de woningmarkt, en welk type woning gaat dat dan om?
3. Hoe ontwikkelt zich de gemiddelde koopprijs/woningwaarde op Texel?

Deze gegevens komen in de bovengenoemde Rib.

4.6 Relatie met andere projecten

1. Toeristisch Toekomst Plan, vanwege o.a. de huisvesting van seizoensarbeiders, dat in dat traject meeloopt.
2. Omgevingsvisie, hierin komt het totale integrale beleid voor de fysieke leefomgeving, dus ook de ontwikkelingen omtrent het Wonen.
3. Actieplan inlopen achterstand huisvesting vergunninghouders, vanwege de moeizame beschikbaarheid van geschikte woningen.
4. Actieplan huisvesting seizoensmedewerkers. Hoewel dit een andere problematiek betreft dan het permanente wonen, raakt dit ook aan elkaar daar waar medewerkers steeds meer jaarrond nodig zijn. En ook medewerkers die uitzicht hebben op een vaste aanstelling, maar eerst een tijdelijke aanstelling krijgen.

Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit

B&W
Raadscommissie
Gemeenteraad
Portefeuillehouder

Prestatieafspraken Texel 2021 t/m 2025 tussen Gemeente Texel, Stichting Woontij en Bewonersvereniging Texel

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025 met Woontij en de Bewonersvereniging Texel vast te stellen.
2. *geen* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling te formuleren.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14-04-2021,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 2954258

Bijlagen

Prestatieafspraken Texel

2021 tot en met 2025

Gemeente Texel
Stichting Woontij
Bewonersvereniging Texel

Besluitvormingstraject:
Voornemen tot vaststelling college 9 maart 2021, wensen & bedenkingen raad 14 april 2021

Definitief Concept 3 maart 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Organisatie en samenwerking
3. Prestatieafspraken
    1. Texel richt zich op de bestaande woningvoorraad
    2. Texel zet in op robuuste kernen
    3. Texel richt zich op strategische programmering - Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030
    4. Texel maakt zich sterk voor betaalbaarheid en oudere of zorgvragende doelgroepen
    5. Overige afspraken
4. Voortgangsrapportage

Bijlage 1 – Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030
Bijlage 2 – Huurwoningen met het label ‘verkoop’
Bijlage 3 – Stip op de horizon, huurwoningen van Woontij op Texel
Bijlage 4 – De Texelse Kernwaarden
Bijlage 5 – Relevante artikelen Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting

1. Inleiding

Het woonbeleid van de gemeente Texel ligt vast in de Woonvisie Texel (2016). Met het Actieplan Wonen 2019 en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 (Bijlage 1) wordt uitvoering gegeven aan dit beleid. Begin 2021 heeft Woontij een 'bod' uitgebracht. In dit document zijn, gebaseerd op het gemeentelijk woonbeleid, prestatieafspraken vastgelegd tussen gemeente Texel, Woontij en Bewonersvereniging Texel. Voor de relevante artikelen Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting, zie Bijlage 5. Het doel van het gemeentelijk woonbeleid is om de Texelse bevolking naar wens en tevredenheid te laten wonen. Hierbij is aandacht voor de belangrijke thema's zoals betaalbaarheid, bestaande voorraad en zelfstandig thuis blijven wonen.

De Woonvisie Texel kent 4 beleidslijnen:
1. Texel richt zich op de bestaande woningvoorraad;
2. Texel zet in op robuuste kernen;
3. Texel richt zich op strategische programmering;
4. Texel maakt zich sterk voor betaalbaarheid en oudere zorgvragende doelgroepen.

Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 voegen de focus op nieuwbouw aan deze beleidslijnen toe. Deze focus is ondergebracht in 3.3. Er is op Texel een tekort aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Woontij heeft kennis genomen van het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 en wil hieraan haar bijdrage leveren.

In dit document zijn in 3.1. tot en met 3.4 – gerubriceerd naar bovenvermelde beleidslijnen - de prestatieafspraken vastgelegd tussen genoemde partijen. Onder 3.5. zijn de overige afspraken opgenomen.

Wonen is geen op zichzelf staand thema. Wonen levert een bijdrage aan de sociale en economische ontwikkeling van Texel en sluit aan bij onder andere de Texelse Kernwaarden (Bijlage 4).

Conform Woningwet en Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (Bijlage 5) wordt in de prestatieafspraken ingegaan op de volgende onderwerpen:
1. Liberalisatie en verkoop;
2. Nieuwbouw en aankoop van woningen;
3. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep;
4. Huisvesting van specifieke groepen;
5. Kwaliteit en duurzaamheid van woningen;
6. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed.

Hierin zijn de volkshuisvestelijke Rijksprioriteiten tot 2025[1] opgenomen:

- Bijdragen aan de bouwopgave, door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen;
- Zorgen voor betaalbaarheid, door lokaal maatwerk;
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad, door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie;
- Realiseren van wonen met zorg, door passende woonvormen en samenwerking;
- Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting;
- Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.

[1] De minister stelt ze minimaal één keer per 4 jaar vast voor de komende 4 kalenderjaren (BTIV artikel 39).

2. Organisatie en samenwerking

Tweemaal per jaar (voor- en najaar) vindt bestuurlijk overleg plaats over deze prestatieafspraken tussen gemeente Texel, Woontij en bewonersvereniging Texel. In het najaarsoverleg wordt de voortgangsrapportage prestatieafspraken geactualiseerd, hierbij is ook een vertegenwoordiging van de raad van commissarissen van Woontij aanwezig. Het gaat dan om monitoring:

- worden de prestaties geleverd;
- moet er worden bijgesteld;
- zijn er ontwikkelingen die moeten worden opgenomen?

Vijfmaal per jaar vindt regulier bestuurlijk overleg plaats tussen gemeente Texel en Woontij, waarvan twee voorafgaand aan het bestuurlijk overleg. Deze gesprekken zijn gericht op de voortgang en dienen om de (bestuurlijke) samenwerking tussen de gemeente en Woontij goed te laten verlopen.

3. Prestatieafspraken

Aan de slag

Woningnood op Texel, het is van alle tijden. Bij de oprichting van een woningcorporatie in 1947 was hiervan al sprake en werden mensen gehuisvest in noodwoningen. Nu is in heel Nederland de vraag naar betaalbare woningen groot en zijn de wachttijden lang. Zo'n 1.800 woningzoekenden op Texel (waarvan zo'n 500 actief woningzoekend), een gemiddelde wachttijd van bijna zes jaar……

Een fijne woonplek is een basisbehoefte voor iedereen. Daar heeft iedereen recht op. Op Texel slaan we de handen ineen om de woningnood aan te pakken.

Wij vinden dat de wachttijd moet worden teruggebracht naar gemiddeld twee jaar, maximaal. Want op Texel hebben we geen alternatieven. Werken in de horeca, het onderwijs, de zorg of het toerisme op Texel maakt het noodzakelijk om op Texel te wonen. De inkomens zijn bescheiden, de huizenprijzen relatief hoog, het aantal betaalbare woningen beperkt. Vacatures in het onderwijs en bij andere maatschappelijke organisaties zijn moeilijk in te vullen door gebrek aan woonruimte. Voor economische en maatschappelijke stabiliteit op Texel is het nodig om dit probleem voortvarend aan te pakken.

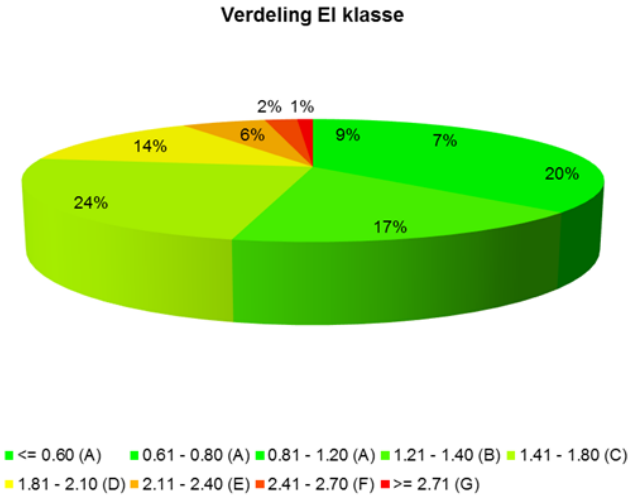
De woningnood onder jongeren is hoog. De praktijk wijst echter uit dat jongeren zich pas gaan inschrijven bij Woontij op het moment dat ze een woning nodig hebben. Woontij heeft een wachtlijst, waarbij de inschrijfdatum leidend is. Dit heeft tot gevolg dat jongeren lang moeten wachten voordat ze in aanmerking komen voor een woning. Bij Woontij kan men zich inschrijven vanaf 17 jaar. Hoe eerder ingeschreven, hoe groter de kans dat er in de toekomst op het juiste moment een woning beschikbaar is. Elk jaar worden de examenkandidaten van het OSG De Hogeberg hier door Woontij op geattendeerd. Met deze actie wordt alleen niet de gehele groep 17-jarigen bereikt. De gemeente gaat zich inspannen om jongeren in het jaar dat ze 17 worden hierop ook te attenderen.

Er is meer aandacht nodig voor de woningnood op Texel. Dat kan alleen als we dat samen doen: gemeente, woningcorporatie, ondernemers, bewonersvereniging, bouwers, maatschappelijke organisaties.
Laten we aan de slag gaan…..

3.1. Texel richt zich op de bestaande woning-voorraad

a. Verduurzamen van de bestaande voorraad is noodzakelijk

In 2017 was de gemiddelde CO2-uitstoot van onze woningen 2.626 KG per jaar. Landelijke doelstelling is om in 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad te hebben.
Voor de middellange termijn is landelijk en lokaal (prestatieafspraken Den Helder en Texel) als doelstelling geformuleerd om in 2021 voor het woningbezit een gemiddelde energie-index te bereiken van ≤ 1,25 (label B). Gelet op de huidige staat van ons woningbestand en de plannen voor vernieuwing van de woningvoorraad, renovatieprojecten en energetische maatregelen bij planmatig onderhoud gaan we ervan uit dat we deze doelstelling zullen halen.
Aedes heeft de Routekaart CO2-neutraal 2050 ontwikkeld. Uit de toepassing van deze routekaart voor ons woningbezit blijkt dat met een mix van maatregelen een CO2-neutrale woningvoorraad kan worden gerealiseerd. Volgens de huidige inzichten en technische mogelijkheden hangt daaraan een prijskaartje van zo'n € 80 miljoen.
Woontij gaat de verduurzaming monitoren met de gemiddelde CO2-uitstoot per woning als prestatie-indicator. Jaarlijks willen we de gemiddelde uitstoot met 80 KG verminderen.
Er is geen eenduidige aanpak of een blauwdruk voor de komende 7 of de komende 30 jaar. Jaarlijks worden projecten en maatregelen geïnitieerd waarmee we onze doelen willen bereiken. Door voortschrijdend inzicht, ervaringen, nieuwe kennis en nieuwe technieken trachten we naar een steeds effectievere aanpak toe te werken.
Belangrijk uitgangspunt hierbij is om de woonlasten (huur + energielasten) van onze huurders te beperken (Wonen naar wens, Strategie Stichting Woontij, Visie 2025).



Grafiek: verdeling energielabels van woningen van Woontij op Texel per 1-1-2021

Gemiddelde CO2 emissie per woning	2.085 kg

- Woontij streeft naar een groen energielabel, gemiddelde energie-index van 1,25 in het jaar 2021.
- Jaarlijks wil Woontij de gemiddelde uitstoot met 80 KG verminderen.
- Woontij biedt de huurders de mogelijkheid om zonnepanelen op hun woning aan te brengen door een servicecomponent in de huur op te nemen. Gemiddelde besparing voor de huurder komt neer op € 10,- per maand. Leegkomende woningen worden, indien technisch mogelijk, standaard voorzien van zonnepanelen. Daarna worden de woningen verhuurd inclusief zonnepanelen.
- Bij aanpassingen in bestaand bezit wordt er tijdens de uitvoering van planmatig onderhoud en bij renovaties gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals FSC-hout, Europese houtsoorten en materialen die zo min mogelijk afval aan het eind van de levensduur. Woontij gebruikt duurzame materialen.
- Bij vervangen van verlichting in algemene ruimten in bestaande gebouwen wordt LED verlichting toegepast. Onderzocht wordt of het haalbaar is om dit projectmatig en binnen de looptijd van deze prestatie-afspraken te realiseren.
- In 2021 worden de wooncomplexen van Woontij ingedeeld naar kwaliteitsniveaus (streefniveaus).
- Bij de uitvoering van reparatieverzoeken streeft Woontij een klanttevredenheidsscore na van tenminste 7 (Aedes-benchmark), dit is op het landelijke gemiddelde.

Planning renovatie bestaande huurwoningen

Tot en met 2021 wordt gewerkt aan de verduurzaming van de huurwoningen met een verkooplabel (Bijlage 2). Woontij heeft met Bewonersvereniging Texel afgesproken om alle huurders van deze woningen een renovatie-aanbieding (zonder huurverhoging) te doen, bestaande uit een pakket aan maatregelen dat leidt tot een groen energielabel. Niet alle huurders maken gebruik van dit aanbod.
Verder richt Woontij zich bij verduurzaming van de woningvoorraad vooral op nieuwbouw.

b. Particulieren stimuleren tot investeren in hun eigen woning

Particulieren in rijtjes met Woontij-woningen worden uitgenodigd om deel te nemen aan duurzaamheidsprojecten van Woontij.

c. Doorstroming op de Texelse woningmarkt stimuleren

Verkoop huurwoningen en liberalisatie

Woontij richt zich bij haar activiteiten op huishoudens met een bescheiden inkomen. In het strategisch plan ‘Wonen naar wens’ is vastgelegd dat Woontij in 2020 1500 huurwoningen op Texel wil exploiteren. Per 31 december 2020 waren dat er 1536. In het plan van Woontij voor aanpak van de woningnood op Texel ‘Een huis voor iedereen’ heeft Woontij een streefaantal huurwoningen van 1650 vastgelegd voor 2025. Uit Bijlage 3 blijkt dat dit aantal naar verwachting ruimschoots wordt gehaald. Door aankoop, nieuwbouw, renovatie en verkoop vernieuwt Woontij haar woningvoorraad, zodat het aanbod blijft aansluiten bij de vraag.

Vanwege de focus op doelgroepen met een bescheiden inkomen heeft Woontij geen voornemen om sociale huurwoningen te liberaliseren.

Woontij wil jaarlijks gemiddeld 10 huurwoningen op Texel verkopen. De opbrengsten uit de verkoop worden ingezet voor investeringen in nieuwbouw van sociale huurwoningen en maatschappelijk vastgoed alsmede renovatie van bestaande huurwoningen. Door verkoop ontstaat een aantrekkelijk aanbod voor o.a. starters op de woningmarkt. Voor kopers met onvoldoende mogelijkheden om de aankoop te financieren biedt Woontij de Koopstartregeling (Opmaat) aan. De gemeente stimuleert het eigen woningbezit voor starters met de Starterslening. Afhankelijk van hun persoonlijke situatie kiezen bewoners voor een van deze regelingen.

De woningen met een verkooplabel betreft eengezinswoningen (Bijlage 2). Uit demografische ontwikkelingen blijkt dat in de toekomst de vraag naar deze woningen zal afnemen. De vraag naar woonruimte voor kleinere huishoudens (en geschikt voor ouderen) zal verder toenemen. Woontij speelt met het vastgoedbeleid hierop in.
Er is een duidelijk verband tussen verkoop van huurwoningen en nieuwbouw. Om ‘de stip op de horizon’ in 2025 van 1650 sociale huurwoningen op Texel te realiseren worden de komende jaren meer woningen gebouwd dan verkocht.

Zorgeloos verhuizen

Veel huurders op leeftijd wonen in een eengezinswoning met een lage(re) huurprijs. Een deel van hen wil graag verhuizen naar een meer geschikte woning. Maar, een verhuizing brengt kosten met zich mee en vaak gaat men ervan uit dat men na de verhuizing een hogere huur betaalt. De stap om te gaan verhuizen wordt dan niet snel gemaakt.

Om doorstroming te bevorderen en daarmee de wachttijden te verkorten biedt Woontij haar huurders van 65 jaar en ouder Zorgeloos Verhuizen aan. Met Zorgeloos Verhuizen kan men doorstromen naar een andere woning die beter bij de woonwensen past. Men gaat na de verhuizing niet méér huur betalen dan nu. Men kan dus verhuizen en het huidige huurbedrag meenemen naar de nieuwe woning. Deze doorstroming is belangrijk voor starters en jonge gezinnen die bij Woontij op de wachtlijst staan. Zij maken dan, op hun beurt, meer kans op een (eengezins) woning. Bewoners van een gelabelde uitstroomwoning (huurwoningen met een verkooplabel) kunnen gebruik maken van deze regeling bij verhuizing naar een gelabelde instroomwoning (seniorenwoningen). Ter verdere stimulering stelt Woontij de uit de uitstroomwoningen vertrekkende huurders een verhuiskostenvergoeding in het vooruitzicht.

d. Herontwikkeling

In de planperiode vindt herontwikkeling plaats van het volgende wooncomplex:

- (jaar 2025) 14 appartementen De Houtmanstraat Oudeschild (De Ree). Op basis van een analyse van de huidige en toekomstige woningbehoefte/vraag, verkoop huurwoningen en nieuwbouwplannen wordt bepaald welke nieuwe woningen op deze locatie gewenst zijn.

e. Woningaanpassingen WMO

De Rijksoverheid streeft ernaar om ouderen en mensen met beperkingen zolang en zelfstandig mogelijk in hun eigen woonomgeving te laten wonen. Soms is daarvoor een aanpassing aan de woning nodig. In andere gevallen heeft een verhuizing de voorkeur.
Woontij houdt bij de ontwikkeling van nieuwe en aanpassing van bestaande woningen zoveel mogelijk rekening met de uitgangspunten van woonaltijdwoningen. Dit zijn toegankelijke woningen waarin alle primaire woningfuncties traploos bereikbaar zijn. Deze woningen zijn geschikt voor veel verschillende huishoudens, die daar lang (tijdens verschillende levensfasen) kunnen blijven wonen. Als individuele aanpassingen nodig zijn en bewoners kunnen dit niet zelf realiseren, kunnen ze contact opnemen met het Sociaal Team om samen te kijken welke hulp en ondersteuning nodig is. Om bestaande wooncomplexen meer toegankelijk te maken voor bewoners met beperkingen kunnen voorzieningen worden gerealiseerd zoals automatische deuropeners. In overleg tussen gemeente en Woontij wordt bepaald waar en wanneer dergelijke voorzieningen worden gerealiseerd. De kosten hiervan worden op basis van 50/50 verdeeld. Tevens maken de gemeente en Woontij afspraken over onderhoud, reparatie en vervanging.

3.2. Texel zet in op robuuste kernen

a. Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

Leefbaarheid begint bij de kwaliteit van de woning. Mensen brengen een groot deel van hun tijd voor diverse activiteiten in hun woning door. Belangrijk is dat de woning qua gebruiksmogelijkheden en comfort zoveel mogelijk aansluit bij de wensen van de bewoners. In het programma van eisen van Woontij zijn uitgangspunten voor de kwaliteit van woningen opgenomen voor nieuwbouw. Deze uitgangspunten worden ook zoveel mogelijk in het bestaande bezit toegepast.
Niet alleen de woning, maar ook de woonomgeving, voorzieningen in het complex en buurt zijn van grote invloed op het woongenot en leefbaarheid.

Woontij heeft diverse wooncomplexen in eigendom met algemene ruimten. Woontij heeft extra aandacht voor de huisvesting van bijzondere (veelal zorgbehoevende) doelgroepen. Ter ondersteuning van deze doelgroepen en om de kwaliteit van de woning en woonomgeving te bevorderen heeft Woontij buurtconciërges in dienst.
De buurtconciërges van Woontij houden toezicht op de wooncomplexen en directe omgeving, voeren reparaties uit, houden de complexen en de omgeving schoon, bemiddelen bij overlast en voeren de inspecties uit bij huuropzegging en leveren de woning op aan de nieuwe huurder.

Vooral voor bewoners die minder mobiel zijn, zoals senioren en gehandicapten, is de aanwezigheid van voorzieningen van groot belang voor de leefbaarheid. Bij locatiekeuze en doelgroepkeuze bij nieuwbouw wordt hiermee rekening gehouden.

Stichting Present voert onder andere projecten – met veel hulp van vrijwilligers – uit die gaan over vervuiling / verrommeling in woningen en tuinen. Ten behoeve van huurders van Woontij stelt Woontij jaarlijks een budget van € 3.000,- beschikbaar, ter ondersteuning van de uitvoering door Stichting Present van deze aanpak. De gemeente Texel subsidieert jaarlijks ca. € 3.000 (2021) aan Stichting Present.

Vergroening woonbuurten

Steeds vaker hebben we te maken met extreme weersomstandigheden in ons land. En in een snel tempo verdwijnen plant- en diersoorten en raken de levende systemen verstoord. Toename van verharding heeft negatieve effecten op het welbevinden van mens, dier en natuur. Elke vierkante meter steen die wordt vervangen door groen helpt. Het water kan weer in de bodem zakken, de temperatuur wordt getemperd, fijn stof wordt afgevangen, insecten en andere kleine dieren vinden weer een

leefgebied, het bodemleven verbetert en mensen voelen zich prettiger en gezonder. Daarmee dragen we bij aan een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving. Helaas is er in de woonbuurten van Texel sprake van een steeds verdergaande verstening van de buitenruimte, met steeds meer terrassen en parkeerplaatsen in de tuin. Gemeente Texel, Woontij en de bewonersvereniging Texel gaan een plan ontwikkelen op welke wijze we het tij kunnen keren en ervoor kunnen zorgen dat minder verstening en meer vergroening plaatsvindt.

Aanpak bij verwaarlozing huis/tuin

Woontij en gemeente gaan samen in gesprek om te komen tot afspraken waarbij wordt vastgelegd wat beide organisaties bijdragen in geval van vervuiling en wanbewoning. Hierbij gaan we uit van gezamenlijke verantwoordelijkheid en zetten beide organisaties extra stappen om de leefbaarheid van bewoners en de directe woonomgeving op een aanvaardbaar niveau te houden en daar waar nodig ambulante begeleiding in te zetten.

Overlast

Gemeente en Woontij hebben in 2019 werkafspraken gemaakt om overlast tussen bewoners zoveel mogelijk te voorkomen en zo snel mogelijk bemiddeling tussen partijen tot stand te brengen met inzetten van Buurtbemiddeling en daar waar nodig ambulante begeleiding in te zetten.

Huurachterstanden

Om huisuitzettingen te voorkomen is in 2018 de samenwerkingsovereenkomst “Preventie Huisuitzettingen” afgesloten. De samenwerking wordt 2 maal per jaar geëvalueerd. Door de snelle signalering en proactieve samenwerking tussen Woontij, gemeente en andere maatschappelijke partners kan voorkomen worden dat huurachterstanden verder oplopen, omdat er tijdig hulp wordt geboden.
In 2022 een evaluatie opstellen en onderzoeken of de werkwijze in Den Helder een volgende stap kan zijn. In Den Helder worden achterstanden via Inforing gemeld, hieraan nemen ook verzekeraars en energiemaatschappijen deel. De samenwerking in Den Helder is halverwege 2020 gestart. Om de effecten te kunnen beoordelen moeten we hier langere tijd mee werken (minimaal 1 jaar).

Snippergroen/restgrond

Gemeente Texel en Woontij inventariseren in 2022 de huurwoningen waar sprake is van gebruik van gemeentegrond. Op het moment dat dit gebruik dient te worden beëindigd treden de gemeente en Woontij samen op. Voor grond die op termijn kan worden gekocht sluiten de gemeente en Woontij een bruikleenovereenkomst. Indien

de betreffende woning door Woontij wordt verkocht, verkoopt Woontij deze grond mee en rekenen de gemeente en Woontij af op basis van de dan geldende prijs voor Snippergroen/Restgrond van de gemeente.

b. Voorraad huurwoningen per dorp

Woontij heeft de voorraad huurwoningen per dorp in kaart gebracht en heeft in ‘een huis voor iedereen’ een voorstel voor strategische keuzes inzake instandhouding, renovatie, sloop, verkoop en nieuwbouw van sociale huurwoningen per dorp. Voor nieuwbouw houdt Woontij het Woningbouwprogramma Texel 2021 – 2025 aan (zie onder 3.3 a). Woontij streeft in Den Burg en de buitendorpen naar strategisch maatwerk, zodat alle doelgroepen woonkansen hebben in hun eigen omgeving.

3.3. Texel richt zich op strategische programmering

a. Nieuwbouw en aankoop van woningen

Een scheve situatie

De Stec Groep heeft in 2019 voor de gemeente in kaart gebracht het aantal huishoudens per inkomensgroep en het aantal woningen (huur en koop) dat past bij deze groepen. Samengevat levert dat het volgende beeld op:

Nieuwe tabel stec	**vraag**	**aanbod**
Lage inkomens	3.095	2.060
Midden inkomens	755	710
Hoge inkomens	2.465	3.525
Totaal	**6.315**	**6.295**

Het grootste probleem is dat voor huishoudens met lage inkomens veel te weinig woningen zijn.

Veel huishoudens met een laag of midden inkomen wonen nu in een dure woning. Voor hen is dat geen probleem. Zij hebben hun woning gekocht in een tijd dat deze voor hen betaalbaar was. Inmiddels zijn de huizenprijzen flink gestegen en hebben ze een mooi vermogen opgebouwd. Veel bewoners van deze ‘dure’ woningen zijn al op leeftijd en zullen de komende decennia door natuurlijk verloop de woning verlaten. Deze woningen zijn helaas niet meer betaalbaar voor nieuwe bewoners met een laag inkomen.

Nu al levert deze scheve situatie veel problemen op voor woningzoekers. Als we nu niet de juiste dingen doen, dan zal dit probleem de komende 20 jaar nog aanzienlijk groter worden.

In de visie van Woontij wordt onder ‘de juiste dingen’ verstaan het vergroten van het woningaanbod voor lage inkomens en midden inkomens. Dit kan door vooral nieuwe sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen en goedkope koopwoningen te bouwen.

Om op de lokale woningmarkt een situatie te bereiken waarbij sprake is van meer evenwicht en redelijke wachttijden zijn tot 2030 naar verwachting honderden extra woningen nodig.

Niet alleen kijken naar demografische ontwikkelingen

Demografische ontwikkelingen zijn van invloed op de (toekomstige) woningbehoefte. Maar dat betekent niet per definitie dat vergrijzing leidt tot afname van de bevolking en vermindering van de vraag naar woningen.
Ook andere ontwikkelingen hebben hierop grote invloed, zoals economische ontwikkelingen, immigratie en maatschappelijke ontwikkelingen zoals toename van alleenstaanden en zelfs ontwikkeling van huizenprijzen en rente.

Eilandsituatie

De eilandsituatie brengt voor het functioneren van de woningmarkt een aantal bijzondere aspecten met zich mee, zoals:

- Circa driekwart van de op het eiland woonachtige beroepsbevolking werkt ook daadwerkelijk op het eiland. Dat aandeel ligt veel hoger dan bij andere gemeenten in Nederland. Vanwege de eilandsituatie en de aard van de werkgelegenheid blijkt er een sterke band te bestaan tussen wonen en werken;
- Uit de geringe verhuisbewegingen tussen Texel en de andere noordkopgemeenten en de enorme prijsverschillen van koopwoningen blijkt dat de Texelse woningmarkt zodanige afwijkingen vertoont dat er sprake is van een specifieke woningmarkt. Dit rechtvaardigt de status aparte voor Texel binnen het gebied Kop van Noord-Holland. Zonder die status is geen effectieve aanpak mogelijk die tot een oplossing leidt;
- Vanwege de eilandsituatie, de perifere ligging en de aard van de werkgelegenheid is het noodzakelijk dat de meeste (nieuwe) werknemers op het eiland gaan wonen;
- Door marktwerking zijn in de meeste gebieden met veel lage inkomens de huizenprijzen relatief laag. Zo niet op Texel. Texel heeft, mede vanwege het toerisme, relatief veel huishoudens met een bescheiden inkomen. De huizenprijzen zijn daarentegen hoog. Texel is een aantrekkelijk woongebied voor o.a. pensionado’s.

Vergrijzing en economie

Door groei van het toerisme neemt de werkgelegenheid toe. Niet alleen in het hoogseizoen (waarvoor veel seizoenpersoneel nodig is) is het toerisme gegroeid. Door verschuiving van kampeerplekken naar winterbestendige accommodaties en door wijziging van het consumentengedrag (vaker korte vakanties gedurende het jaar) is het jaarrond drukker geworden op het eiland. Daarvoor zijn niet alleen tijdelijke seizoenwerkers nodig, maar juist ook veel vaste medewerkers. De huisvestingsbehoefte

van deze laatste groep is anders dan voor seizoenwerkers. Er is daardoor meer vraag naar permanente woonruimte.

Door vergrijzing wordt het aanbod van de beroepsbevolking op Texel steeds kleiner. Nieuw personeel moet steeds vaker buiten Texel worden geworven.

Door vergrijzing komen er meer ouderen te wonen op het eiland. Ouderen hebben gemiddeld een hogere zorgbehoefte. De behoefte aan meer zorgpersoneel neemt toe. En ook hiervoor geldt dat werving veelal buiten Texel zal moeten gebeuren.

Een grijs gebied

En dan is er nog een grijs gebied. Daarmee worden de volgende zaken bedoeld:

- In de praktijk worden permanente woningen soms als tweede woning gebruikt. Er staat dan iemand ingeschreven op een woonadres op Texel (bestemd voor permanente bewoning), terwijl de partner elders in het land staat ingeschreven op een woonadres. Het adres elders wordt dan vaak voor reguliere bewoning gebruikt en het adres op Texel als recreatiewoning. In de huurwoningen van Woontij komt dit sporadisch voor, in koopwoningen vaker. De exacte omvang hiervan is niet bekend. Wel lijkt dit probleem toe te nemen, mede door overwaarde van de koopwoning die mensen willen benutten en de lage hypotheekrente. Recreatief gebruik van permanente woningen op Texel niet is toegestaan en is bij de gemeente een speerpunt van toezicht en handhaving.

- Diverse Texelse ondernemers hebben woningen op Texel gekocht en brengen daar seizoen/tijdelijk personeel in onder. Deze woningen met een permanente bestemming worden tijdelijk bewoond door mensen die vaak niet als Texelse inwoner zijn geregistreerd. Hierdoor grijpen jonge Texelaars, die een betaalbare woning willen kopen, mis. Overigens dient er wel iemand permanent op dit adres ingeschreven te staan en ook daadwerkelijk te wonen.

- Uit de verhuur van nieuwe woonbuurten zoals De Tuunen blijkt dat er sprake is van weinig doorstroming. Dit komt omdat veel woningzoekenden op Texel nog niet over woonruimte beschikken. Zij verlaten een caravan, recreatief opstal, zolderetage, kamer bij familie of vrienden etc. Van de reguliere woningtoewijzingen van Woontij over 2020 is in slechts 20% van de gevallen sprake van doorstroming naar een andere woning binnen Woontij.

Woningzoekenden Woontij

Bij Woontij staan per 31 december 2020 1.997 huishoudens met woonplaats op Texel ingeschreven die op zoek zijn naar een huurwoning op Texel. Hiervan is 333 actief woningzoekend. De Deze groep ingeschreven huishoudens kan als volgt

worden gespecificeerd kan als volgt worden gespecificeerd naar o.a. leeftijd en huishoudensgrootte:

Leeftijdopbouw	
< 18 jaar	1%
18-22 jaar	12%
23-40 jaar	39%
41-54 jaar	14%
55-64 jaar	12%
65-74 jaar	12%
> 75 jaar	10%

Huishoudgrootte	
1 persoon	68%
2 personen	22%
3 personen	6%
4 personen	2%
> 4 personen	1%

De wachttijd is de tijd vanaf het moment dat een ingeschreven woningzoekende voor het eerst reageert op een woning tot aan het moment dat zij een woning krijgt toegewezen. Per 31 december 2020 geeft dit het volgende beeld.

% gereageerd woningzoekenden per wachttijdklasse	
< 1 jaar	17%
1-2 jaar	16%
2-3 jaar	21%
> 3 jaar	45%

Voorraad huurwoningen Woontij

Om tot meer evenwicht te komen tussen de vraag en aanbod van woningen op Texel is het noodzakelijk om meer betaalbare woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Sociale huurwoningen zijn hierbij belangrijk. Door goede prestatie-afspraken tussen gemeente, bewonersvereniging en Woontij kan worden geborgd dat deze woningen duurzaam betaalbaar blijven en dus bereikbaar voor de huishoudens met een bescheiden inkomen.

<u>Aantal huurwoningen Woontij</u>

- Per 31-12-2020 1.536
- Streefaantal 2025 1.650

De streefaantallen zijn niet in beton gegoten, maar gebaseerd op kennis van en ervaringen met de lokale woningmarkt en te verwachten ontwikkelingen. Bij welk aantal sociale huurwoningen een redelijk evenwicht wordt bereikt is moeilijk te voorspellen. Wel is zeker dat er aanzienlijk meer woningen nodig zijn.
We kunnen vaststellen dat deze woningen niet allemaal in 1 jaar worden gebouwd. Door jaarlijkse monitoring kunnen we de vraagontwikkelingen volgen en doelstellingen aanpassen. Bovendien breidt Woontij haar woningbezit deels uit met flexibele,

verplaatsbare woningen. Hierdoor kunnen we in de toekomst nog beter inspelen op veranderingen in de vraag. Niet bouwen dus voor mogelijke toekomstige leegstand, maar bouwen voor woonkansen nu en in de toekomst.

Huurwoningen van Woontij per dorp

In onderstaand overzicht wordt weergegeven op welke wijze we het streefaantal huurwoningen in 2025 kunnen realiseren.
De huidige woningvoorraad bestaat uit een kernvoorraad woningen die we langdurig willen blijven exploiteren en huurwoningen met een verkooplabel. Dit zijn woningen die, na vertrek van de huidige huurders, worden verkocht. Dit zijn veelal wat oudere grondgebonden eengezinswoningen. Door wijziging van vraag (meer behoefte aan woningen voor kleine huishoudens) passen deze woningen minder goed in onze toekomstige portefeuille. Hierdoor komen jaarlijks zo'n 10 betaalbare koopwoningen op de markt, waarvoor veel interesse blijkt te zijn bij vooral starters op de koopmarkt. De verkoopopbrengsten worden gebruikt voor investeringen in verduurzaming van woningen en in nieuwbouw van woningen die beter passen bij de toekomstige vraag naar huurwoningen.

	Totaal	Den Burg	De Cocksdorp	Den Hoorn	't Horntje	De Koog	Oosteremd	Oudeschild	De Waal
Aantal huurwoningen per 31-12-2020									
Kernvoorraad huurwoningen	**1293**	**927**	**36**	**52**	**87**	**93**	**47**	**39**	**12**
Huurwoningen met verkooplabel	**243**	**187**	**14**	**3**	**6**	**6**	**8**	**18**	**1**
Totaal aantal huurwoningen	**1536**	**1114**	**50**	**55**	**93**	**99**	**55**	**57**	**13**
Mutaties 2021-2025									
Prognose verkoop huurwoningen	**-50**	**-39**	**-3**	**-1**	**-1**	**-1**	**-2**	**-3**	**0**
Prognose nieuwbouw huurwoningen	**224**	**131**	**20**	**20**		**7**	**26**	**20**	
Aantal huurwoningen per 31-12-2025	**1710**	**1206**	**67**	**74**	**92**	**105**	**79**	**74**	**13**

Woningbouwprogramma Texel 2021 – 2025

Woontij zal op de gemeentelijke bouwlocaties van het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 sociale huurwoningen realiseren. In onderstaand schema zijn de locaties opgenomen. De aantallen betreffen een eerste programmatische inschatting en zijn niet in beton gegoten. Een deel van deze woningvoorraad ca. 25% wordt ontwikkeld als flexibele schil. Hoogwaardige verplaatsbare woningen met een levensduur van tenminste 40 – 50 jaar. Met name de locaties Oosterend, De Cocksdorp, Oudeschild en De Tuunen fase 2 in Den Burg zijn hiervoor geschikt. Woningen met terras, veranda of balkon als privé-buitenruimte. Daardoor zijn de woningen beperkt verankerd in het landschap en ontstaat na het weghalen van de woningen een waardevol landschap/park. Indien er voldoende vraag is kunnen deze woningen blijven staan. Als de vraag structureel minder wordt kunnen we in toekomstige prestatieafspraken vastleggen wat er met deze woningen gebeurt. Op termijn kan Woontij bijvoorbeeld woningen op andere locaties die einde levensduur zijn vervangen door deze verplaatsbare woningen. Per bouwlocatie worden door Gemeente en Woontij de onderlinge afspraken over het ontwikkelen van de betreffende locaties vastgelegd in (anterieure) gronduitgifte-overeenkomsten.
De afspraken over de bouw van sociale huurwoningen op de gemeentelijke bouwlocaties en overige locaties van Woontij zijn weergegeven in onderstaand woningbouwprogramma voor de looptijd van deze prestatieafspraken 2021-2025:

Woningbouwprogramma Texel 2021 - 2025			
Locaties	**aantal**	**start bouw**	**eigendom grond**
Den Burg – Gasthuisstraat	18	2022	Woontij
Den Burg – Waalderstraat	30	2022	Woontij
Oudeschild – voetbalveld	20	2022	Gemeente
Oosterend - achter Bijenkorfweg	20	2022	Gemeente
De Cocksdorp - achter Schipper Boonstraat	20	2022	Gemeente
Den Hoorn – Drijverschool	20	2022	Gemeente
Den Burg – Kompasschool	9	2022	Gemeente
Den Burg - Tuunen Fase 2	50	2023	Gemeente
Den Burg – Jozefschool	7	2023	Gemeente
Den Burg – Fonteinschool	7	2023	Gemeente
Oosterend – Peperstraat	6	2023	Woontij
Den Burg - Oude Ulo	7	2024	Gemeente
Den Burg – Bibliotheek	3	2024	Gemeente
De Koog – Boodtlaan	7	2024	Gemeente
Totaal	**224**		

Deze planning is gebaseerd op start van de RO-procedures halverwege 2021 en tijdige start van de planontwikkeling. Indien door zienswijzen op procedures en/of plannen vertragingen ontstaan kan dit vanzelfsprekend consequenties hebben voor het jaar van start bouw.

Middeldure huurwoningen

De gemeente wil op haar woningbouwlocaties ook middel-dure huurwoningen realiseren. Woontij en de gemeente spreken hierover af dat op het moment dat uit een markttoets blijkt dat ontwikkelaars hierop niet instappen Woontij bereid is om in gesprek te gaan met de gemeente om te bezien of Woontij deze middel-dure huurwoningen kan realiseren. Woontij zal in dat geval onderzoek doen naar wenselijkheid en haalbaarheid van ontwikkeling van vrije sector huurwoningen en daarover een standpunt innemen.

b. Kwaliteit van nieuwbouw duurzaam en Texels maken

Bij nieuwbouw neemt Woontij de Texelse kernwaarden op in haar programma van eisen.
Woontij gaat bij de nieuwbouwprojecten nadrukkelijk kijken of het mogelijk is om CO2-neutraal te realiseren.

3.4. Texel maakt zich sterk voor betaalbaarheid en oudere of zorgvragende doelgroepen

a. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep

Het aandeel van ons woningbezit in de verschillende huurprijscategorieën is als volgt:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Goedkoop	11,1%	9,5%	9,8%	10,6%	10,3%	10,1%	10,0%
Betaalbaar	76,1%	79,1%	78,8%	77,8%	77,8%	77,7%	76,1%
Duur tot HTS	11,2%	10,0%	10,1%	10,3%	10,6%	10,9%	12,6%
Duur boven HTS	1,6%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Woontij houdt bij het woningaanbod rekening met de regelgeving voor passend toewijzen. Jaarlijks vindt evaluatie plaats waaruit moet blijken of dit heeft geleid tot een verantwoord evenwicht van vraag en aanbod van sociale huurwoningen. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kan worden bepaald of er aanvullende maatregelen nodig zijn voor meer evenwicht. Het streven is om de wachttijden van woningzoekenden van de verschillende inkomenscategorieën die tot onze doelgroepen behoren vergelijkbaar te houden.

Om conform de strategische doelstellingen van Woontij en het rijksbeleid inzake passend toewijzen voldoende en evenwichtig aanbod te realiseren voor huurders en woningzoekenden zijn voor alle woningen van Woontij streefhuurpercentages vastgesteld. Bij de jaarlijkse huurverhoging wordt hiermee rekening gehouden. Woontij streeft jaarlijks naar gemiddeld een inflatievolgende huurverhoging.

Gemeente en Woontij maken afspraken op het gebied van samenwerking en noodzakelijke gegevensuitwisseling op het gebied van passend toewijzen en gegevensuitwisseling inzake vaststelling WOZ-waarde voor huurprijsbepaling.

Sociaal huurakkoord

De Woonbond en Aedes sloten in december 2018 een nieuw Sociaal Huurakkoord. Het akkoord beoogt een gematigde huurontwikkeling, waardoor huurders de komende jaren zekerheid hebben over de betaalbaarheid van hun woning.
Als hoofdregel voor het Sociaal Huurakkoord 2018 geldt: ‘Een beperkt nationaal kader aangevuld met lokale afspraken wanneer nodig.’

In het Sociaal Huurakkoord, afgesloten tussen Aedes en de Woonbond, zijn afspraken opgenomen over:

1. Gematigde huurontwikkeling; huurprijzen van sociale huurwoningen mogen gemiddeld met niet meer verhoogd worden dan de inflatie.

Deze afspraak is in het huurbeleid 2020 van Woontij 2020 opgenomen. Woontij heeft al als beleid dat dit inflatievolgend is en verhoogt de huur gemiddeld met de inflatie. Woontij onderschrijft het uitgangspunt van de Woonbond dat de kwaliteit van de woning de grondslag moet blijven voor het huurprijsbeleid. Door vaststelling van streefhuren en differentiatie van de jaarlijkse huurverhoging streven we naar gelijkwaardige (en dus eerlijke) prijs/kwaliteitverhouding van onze woningen.

2. Afspraken over huurbevriezing (huur wordt niet verhoogd/wordt bevroren bij huurders die een huur hebben die relatief te hoog is in relatie tot inkomen). In 2021 is er sprake van een wettelijke eenmalige huurverlaging voor huurders die qua inkomen in een te dure huurwoning wonen.

Huurbevriezing en huurverlaging (op basis van inkomen) is niet opgenomen in het huurbeleid van Woontij. Er zijn voldoende mogelijkheden voor huurders om huur en inkomen op elkaar af te stemmen. Door jaarlijkse evaluatie toetst Woontij of er een evenwichtig woningaanbod is in de verschillende huurprijscategorieën, zodat rekening kan worden gehouden met een passend aanbod (passend toewijzen) voor woningzoekenden. Woontij vindt inkomensondersteuning in eerste instantie een politieke aangelegenheid en verantwoordelijkheid van de Overheid. Woontij is wel bereid om maatwerk te leveren als dat nodig is.

3. Huurders met een huurprijs boven liberalisatiegrens en die huurtoeslaggerechtigd zijn, kunnen huurverlaging krijgen.

Op 4-12-2019 is een notitie door Aedes gepubliceerd waarin wordt ingegaan op het specifieke maatwerk (zie onderdeel specifiek maatwerk Sociaal Huurakkoord). De minister beoordeelt nog of het noodzakelijk is om met een regeling te komen voor tijdelijke huuraanpassing. Hierover hebben we nog geen informatie ontvangen.
Voor strategie Woontij: zie toelichting bij punt 2.

4. Verduurzaming; er is afgesproken dat de gemiddelde reële besparing op de energierekening niet lager is dan de stijging in huur of servicekosten.

Woontij houdt hier al rekening mee. Er komen tabellen beschikbaar voor huurverhoging die gebaseerd zijn op werkelijke bespaarcijfers.

5. Corporaties, huurdersorganisaties en gemeente kunnen afspreken dat er extra ruimte komt om huur te verhogen. Dat mag maximaal 1 procent zijn.

Woontij heeft geen afspraken gemaakt en hanteert als uitgangspunt inflatievolgend huurbeleid. De huidige wet- en regelgeving biedt voldoende mogelijkheden om gedifferentieerde huurverhoging door te voeren. Woontij heeft geen huurverhoging nodig die hoger is dan inflatie.

6. Bij het afsluiten van een nieuw huurcontract kunnen corporaties de huur opnieuw vaststellen, passend bij het huis en het inkomen van de nieuwe huurder.

Woontij houdt hier rekening mee door passend toe te wijzen en het toepassen van tweehurenbeleid.
In het akkoord is afgesproken wanneer huurders aanspraak kunnen maken op het maatwerk als zij tenminste 6 maanden in een te dure DAEB woning wonen of de hoofdbewoner de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en in een te dure woning woont (zie bijlage "afspraken huurbevriezing en huurverlaging"). Op 4-12-2019 is een notitie door Aedes gepubliceerd waarin wordt ingegaan op het specifieke maatwerk (zie onderdeel specifiek maatwerk Sociaal Huurakkoord) en welke regels daarvoor gelden. Voor zover bekend is er door de minister nog geen wettelijke regeling gepubliceerd over tijdelijke huurbevriezing of -verlaging.

b. Starters blijven helpen met de starterslening

Kopers van een huurwoning van Woontij komen, afhankelijk van hun inkomen, in aanmerking van de Koopstartregeling die door Woontij wordt aangeboden. De starterslening van de gemeente wordt gecontinueerd.

c. Voldoende levensloopbestendige woningen

Zowel bij nieuwbouw als renovatie gaat Woontij standaard uit van realisatie van levensloopbestendige woningen, tenzij voor een specifieke vraag of locatie een andere invulling is gewenst.

d. Huisvesting van specifieke groepen

d.1 Huisvesting bijzondere doelgroepen

Woontij ontvangt regelmatig aanvragen van (zorg)organisaties voor woonruimte ten behoeve van bijzondere doelgroepen. Woontij wil met de gemeente Texel afspraken maken over concrete aantallen woonruimten die jaarlijks aan diverse doelgroepen worden aangeboden en over de locaties en complexen die hiervoor worden ingezet. De gemeente zal hiertoe een behoeftepeiling doen.

Veel mensen die behoren tot de groep kwetsbaren vallen buiten het gezichtsveld van (zorg)organisaties, de gemeente en Woontij. Het is belangrijk dat deze groep bereikt wordt. De gemeente en Woontij hebben de intentie om hier meer aandacht voor te vragen, door de publiciteit op te zoeken.

'Housing first' is een methode voor de huisvesting van dak- en thuislozen met een multi-problematiek. Het verschil van ' Housing first' met andere vormen van

maatschappelijke huisvesting is dat mensen ‘direct van de straat’ een woning toegewezen krijgen met daarbij (in het begin) veel ambulante begeleiding in plaats van dat de ze geleidelijk worden begeleid naar zelfstandig wonen. Het toewijzen van de woning is de start van het traject. Dit model blijkt zeer succesvol te zijn. Of dit ook een optie voor Texel kan zijn, dient nader onderzocht te worden.

Voor de uitvoering van de gemeentelijke taakstelling voor huisvesting van vergunninghouders (vluchtelingen) werken de gemeente en Woontij nauw samen. Het betreft hier maatwerk. De samenwerking is goed en wordt voortgezet. inzake samenwerking, werkwijze en verdeling van taken en verantwoordelijkheden.

Landelijk is er veel aandacht voor de toename van het aantal ouderen en de vraag op welke wijze zorg en wonen in de toekomst het beste georganiseerd kunnen worden. In de Kop van Noord Holland (Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel) is de uitvoeringsagenda ‘ Van vergrijzing naar vernieuwing’ opgesteld en vastgelegd in een intentieverklaring. Deze intentieverklaring is ondertekend door de verschillende woon-, zorg- en welzijnspartners, de gemeenten en het zorgkantoor in de regio Kop van Noord Holland. Zowel de gemeente, lokale woon- en welzijnpartners zijn niet aangesloten bij de intentieverklaring, ondanks dat het thema wel van toepassing is voor Texel. Samen met de gemeente, woon-, zorg en welzijnpartners op Texel zal gekeken worden naar hoe wij lokaal uitvoering kunnen geven aan dit thema.

Bemiddelingswoningen

Een aantal woningen wordt met voorrang verhuurd aan mensen of instanties met een specifieke woon- of zorgvraag. Deze ‘bijzondere’ woningen worden niet als ‘te huur’ vermeld op onze website, maar worden direct aangeboden aan de kandidaat of instantie. Dit noemen wij bemiddelingswoningen.

Van bemiddeling kan sprake zijn in een van onderstaande situaties:

1. woningzoekenden met een bijzondere woonwens op het gebied van zorg en welzijn (bijvoorbeeld begeleid wonen, een zware zorgindicatie van tenminste 10 uur per week en vormen van mantelzorg);
2. woningzoekenden die vanwege de gemeentelijke taakstelling worden gehuisvest (vergunningshouders);
3. woningzoekenden die door Woontij zijn geaccepteerd als gegadigden voor een economiewoning;
4. woningzoekenden die in aanmerking komen voor een bepaalde personeelswoning (bijvoorbeeld ten behoeve van een horeca- of zorgopleiding);
5. werkgevers waarvan personeelsleden in aanmerking komen voor een appartement in Tubantia;

6. als er sprake is van een acute noodsituatie (bijvoorbeeld bij brand), waarbij een huurwoning dringend nodig is.

Om voldoende aanbodwoningen beschikbaar te houden voor alle woningzoekenden, hebben we een maximaal percentage vastgesteld van 20%. Afhankelijk van de ontwikkelingen in wachttijden en aanbod of naar aanleiding van wijzigingen in de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders wordt dit percentage bijgesteld.

d.2 Huisvesting (tijdelijke) werknemers

Economiewoningen

Werken en wonen op Texel. Voor veel mensen een ideaal, maar niet altijd gemakkelijk te realiseren. Om praktische redenen betekent een nieuwe baan op het eiland ook de noodzaak om snel woonruimte te vinden.
Een groot deel van de vacatures kunnen worden ingevuld door mensen die (al) op Texel wonen. Maar wat, als je als bedrijf aangewezen bent op een kandidaat van 'de overkant'. Dan zul je toch moeten voorzien in woonruimte. Anders bestaat de kans dat de kandidaat kiest voor een andere woon- en werkplek. En dat willen we niet. Het is cruciaal voor Texel dat de vacatures ingevuld kunnen worden. Zeker als het om personeel gaat in het onderwijs, natuurbeheer, zorg of andere maatschappelijk belangrijks instanties.
Een economiewoning is speciaal bestemd voor nieuwe medewerkers van Texelse bedrijven en instellingen. Voor personeel dat nog niet op Texel woont. Economiewoningen worden niet onttrokken aan de bestaande voorraad, maar worden speciaal voor dit doel toegevoegd aan onze woningvoorraad.

Het werkt als volgt:

- Tijdens een sollicitatieperiode kan een bedrijf zich aanmelden voor een economiewoning. Hieraan zijn geen kosten verbonden.
- De medewerker schrijft zich in als woningzoekende en zorgt ervoor dat de inschrijving compleet is.
- Zodra Woontij een passende woning beschikbaar heeft die we kunnen inzetten als economiewoning, nemen wij contact op met de kandidaat en bieden wij de woning aan. Ook de werkgever wordt over dit aanbod geïnformeerd. Vanwege transparantie en om verdringing van reguliere woningzoekenden te voorkomen heeft Woontij naast de reguliere woningvoorraad een voorraad economiewoningen ontwikkeld.
- De werknemers krijgt een tijdelijk contract voor drie jaar en vanuit gaande dat de werknemer binnen drie een andere huur- of koopwoning heeft gevonden.

- Een woonoptie op een economiewoning kost € 7.200,-. Maatschappelijke organisaties als scholen en zorgverlenende instanties betalen € 3.600,-.
- Betaling van de woonoptie vindt plaats na aanbieding van een woning en vóór ondertekening van de huurovereenkomst. De werkgever ontvangt hiervoor een factuur.
- Als een bedrijf gebruik maakt van een economiewoning en de medewerker verlaat binnen drie jaar de betreffende woning, dan ontvangt het bedrijf per maand dat de medewerker eerder is vertrokken 1/36 ste deel van € 7.200,- (of van € 3.600,-) retour.
- De economiewoning kan niet voor een andere medewerker van het betreffende bedrijf worden gebruikt.
- Als de betreffende medewerker na drie jaar nog steeds in dezelfde woning woont kan hij/zij een verzoek doen voor verlenging van het huurcontract. Dit kan alleen in zeer bijzondere omstandigheden, omdat de economiewoning bedoeld is als tijdelijke oplossing en opnieuw ingezet moet worden als economiewoning.

Woontij zal onderzoeken of het aantal economiewoningen kan worden uitgebreid zonder dat dit ten laste gaat van de reguliere voorraad.

OSG De Hogeberg

Woontij heeft met OSG De Hogeberg een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin is vastgelegd dat jaarlijks maximaal 5 economiewoningen aan nieuwe docenten van de scholengemeenschap te huur worden aangeboden. Op de locatie Waalderstraat worden hiervoor 10 economiewoningen gerealiseerd. De overige economiewoningen komen op andere locaties.
In 2022 zal er een evaluatie plaatsvinden van deze overeenkomst.

Omring

In overleg met Omring ontwikkelt Woontij op de locatie Pelgrim (Gasthuisstraat) een appartementengebouw met 18 economiewoningen (6 appartementen en 12 studio's) die bij voorrang verhuurd worden aan nieuwe zorgmedewerkers en leerlingen van Omring. Woontij streeft ernaar om in 2021 een vergelijkbare samenwerkingsovereenkomst als met de OSG met Omring te sluiten.

Campus Slingerweg

In samenwerking met de TexelAcademy heeft Woontij een complex van 20 verplaatsbare studio's ontwikkeld. Deze worden verhuurd aan studenten van de Texel-

academy. Onderzocht wordt in 2021 of uitbreiding van de campus met 20 studio's en een beheerderwoning haalbaar is.

De Potvis

In samenwerking met het NIOZ heeft Woontij campus De Potvis in 't Horntje gerealiseerd.
Campus De Potvis bestaat uit:

- 30 tweekamer appartementen;
- 38 eenkamer-appartementen;
- 6 slaapzalen;
- 19 eengezinswoningen.

De appartementen en eengezinswoningen zijn primair bestemd voor medewerkers en studenten van het NIOZ, en secundair voor andere organisaties op het gebied van onderwijs (bijvoorbeeld leerkrachten OSG) en wetenschap en overige maatschappelijke organisaties.
De exploitatie van De Potvis wordt door Woontij gecontinueerd.

d.3 Noodwoonruimte

Ondanks alle plannen voor nieuwbouw en renovatie blijft betaalbare woonruimte op Texel schaars. De vraag blijft het aanbod overtreffen. Om reguliere woningzoekenden een perspectief te bieden op woonruimte zijn we zeer terughoudend met het verlenen van voorrang of urgentie. Noodwoonruimte voor schrijnende gevallen is wel gewenst. Woontij heeft daarvoor het appartementencomplex Tubantia aan de Pontweg aangewend. Dit pand wordt ingezet voor tijdelijke woonruimte voor o.a. vergunninghouders, tijdelijk personeel en mensen met een acute woningvraag. Huurders van Tubantia behouden hun registratiedatum waardoor er geen belemmeringen zijn om later vervolgens door te stromen naar de reguliere woningvoorraad van Woontij. Voor Tubantia is een beheerder geworven, die zonder huurbetaling kan wonen in een appartement als vergoeding voor de beheertaken.
Woontij en de gemeente zullen in 2021 onderzoeken of Tubantia is uit te breiden door het plaatsen van tijdelijke woonunits. De komende jaren wordt blijvend uitgekeken naar kansen om noodwoonruimte toe te voegen.

3.5. Overige afspraken

Huisvestingsverordening Gemeente Texel

De gemeente heeft ter bescherming van de woningmarkt een huisvestingsverordening ingesteld. Ook de sociale huurwoningen van Woontij vallen onder deze verordening in die zin dat om een woning in gebruik te nemen er bij de aanvrager sprake dient te zijn van maatschappelijke en/of economische binding. Woontij verstrekt in mandaat huisvestingsvergunningen voor haar woningen. Deze werkwijze wordt gecontinueerd. Woontij levert gegevens aan ten behoeve van de jaarlijkse monitoring door de gemeente.

4. Voortgangsrapportage

Gereed	in uitvoering	nog niet gestart	wordt niet uitgevoerd

Nr	Onderwerp		Doelstelling	Actie	jaar[2]	Stand van zaken
Texel richt zich op de bestaande woningvoorraad						
1	Verduurzamen van de bestaande voorraad is noodzakelijk	A	Woontij streeft naar een groen energielabel voor alle huurwoningen (alle huurders van wie de woning nog geen groen label heeft hebben van Woontij een aanbieding ontvangen om de woning te verbeteren zodat een groen label wordt bereikt).	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren
		B	Woontij streeft naar vermindering van de gemiddelde CO2-uitstoot van 80 KG per woning per jaar	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren
		C	Woontij biedt de huurders de mogelijkheid om zonnepanelen op hun woning aan te brengen door een servicecomponent in de huur op te nemen. Gemiddelde besparing voor de huurder komt neer op € 10,- per maand. Leegkomende woningen worden, indien mogelijk, standaard voorzien van zonnepanelen. Daarna worden de woningen verhuurd inclusief zonnepanelen.	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren
		D	Bij aanpassingen in bestaand bezit wordt er tijdens de uitvoering van planmatig onderhoud en bij renovaties gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals FSC-hout, Europese houtsoorten en materialen die zo min mogelijk afval aan het eind van de levensduur. Woontij gebruikt duurzame materialen.	Woontij	2021 2025	
		E	Bij vervangen van verlichting in algemene ruimten in bestaande gebouwen wordt LED verlichting toegepast.	Woontij	2021 2025	
		F	Door conditiemetingen monitort Woontij de technische kwaliteit van de woningvoorraad. De wooncomplexen van Woontij worden ingedeeld naar kwaliteitsniveaus (streefniveaus)	Woontij	2021 2025	
		G	Bij de uitvoering van reparatieverzoeken streeft Woontij een klanttevredenheidsscore na van tenminste 7 (Aedes-benchmark).	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren

[2] Jaar van uitvoering zoals in de prestatie-afspraken is vastgelegd

Nr	Onderwerp		Doelstelling	Actie	jaar[2]	Stand van zaken
		H	Huurders woonachtig in huurwoningen met een verkooplabel (bijlage 3) hebben een aanbieding ontvangen (zonder extra huurverhoging) voor verduurzaming van hun woning tot een groen energielabel. De werkzaamheden in en aan de woningen van deelnemende huurders worden uiterlijk in 2021 uitgevoerd.	Woontij	2021	
2	Particulieren stimuleren tot investeren in hun eigen woning	A	Particulieren in rijtjes met Woontij-woningen worden uitgenodigd om deel te nemen aan duurzaamheidsprojecten van Woontij.	Woontij	2021 2025	
3	Doorstroming op de Texelse woningmarkt stimuleren	A	Vanwege de focus op doelgroepen met een bescheiden inkomen heeft Woontij geen voornemen om sociale huurwoningen te liberaliseren.	Woontij	2021 2025	
		B	Woontij wil jaarlijks gemiddeld 10 huurwoningen op Texel verkopen.	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren
		C	Streefaantal huurwoningen van Woontij op Texel voor 2025 is 1.650	Woontij	2025	Jaarlijks monitoren
		D	Om doorstroming te bevorderen en daarmee de wachttijden te verkorten biedt Woontij haar huurders van 65 jaar en ouder Zorgeloos Verhuizen aan.	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren
4	Herontwikkeling	A	Herontwikkeling complex De Ree, De Houtmanstraat Oudeschild, 14 appartementen	Woontij	2025	
5	Woningaanpassingen WMO	A	Afspraken maken tussen Gemeente en Woontij over woningaanpassingen WMO	Woontij Gemeente	2022	
Texel zet in op robuuste kernen						
6	Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed	A	Gemeente Texel, Woontij en de bewonersvereniging Texel gaan een plan ontwikkelen op welke wijze we ervoor kunnen zorgen dat minder verstening en meer vergroening plaatsvindt.	Woontij Gemeente BVT	2023	
		B	Gemeente Texel en Woontij maken afspraken over aanpak vervuiling en wanbewoning.	Woontij Gemeente	2023	
		C	Evaluatie samenwerkingsovereenkomst Preventie Huisuitzettingen.	Woontij Gemeente	2022	
		D	Inventarisatie en maken afspraken over gebruik gemeentegrond door huurders Woontij.	Woontij Gemeente	2021	
7	Voorraad huurwoningen per dorp	A	Woontij heeft de voorraad huurwoningen per dorp in kaart gebracht inclusief strategische keuzes inzake instandhouding,	Woontij	2022	

Nr	Onderwerp		Doelstelling	Actie	jaar[2]	Stand van zaken
			renovatie, sloop, verkoop en nieuwbouw van sociale huurwoningen per dorp.			
Texel richt zich op strategische programmering						
8	Nieuwbouw en aankoop van woningen	A	Nieuwbouw 18 woningen; Den Burg - Gasthuisstraat	Woontij	2022	
		B	Nieuwbouw 30 woningen; Den Burg - Waalderstraat	Woontij	2022	
		C	Nieuwbouw 20 woningen; Oudeschild – voetbalveld	Gemeente Woontij	2022	
		D	Nieuwbouw 20 woningen; Oosterend - achter Bijenkorfweg	Gemeente Woontij	2022	
		E	Nieuwbouw 20 woningen; De Cocksdorp - achter Schipper Boonstraat	Gemeente Woontij	2022	
		F	Nieuwbouw 20 woningen; Den Hoorn – Drijverschool	Gemeente Woontij	2022	
		G	Nieuwbouw 9 woningen; Den Burg – Kompasschool	Gemeente Woontij	2022	
		H	Nieuwbouw 50 woningen; Den Burg - Tuunen Fase 2	Gemeente Woontij	2023	
		I	Nieuwbouw 7 woningen; Den Burg – Jozefschool	Gemeente Woontij	2023	
		J	Nieuwbouw 7 woningen; Den Burg – Fonteinschool	Gemeente Woontij	2023	
		K	Nieuwbouw 6 woningen; Oosterend - Peperstraat	Woontij	2023	
		L	Nieuwbouw 7 woningen; Den Burg - Oude Ulo	Gemeente Woontij	2024	
		M	Nieuwbouw 3 woningen; Den Burg – Bibliotheek	Gemeente Woontij	2024	
		N	Nieuwbouw 7 woningen; De Koog – Boodtlaan	Gemeente Woontij	2024	
		O	Per bouwlocatie worden door Gemeente en Woontij de onderlinge afspraken over het ontwikkelen van de betreffende locaties vastgelegd in (anterieure) gronduitgifte-overeenkomsten.	Gemeente Woontij	2021 2025	
		P	De gemeente wil op haar woningbouwlocaties ook middel-dure huurwoningen realiseren. Primair is dit een rol voor marktpartijen. Als uit een markttoets blijkt dat ontwikkelaars deze bouwopgave niet oppakken gaat de gemeente hierover in gesprek met Woontij.	Gemeente Woontij	Pm	

Nr	Onderwerp		Doelstelling	Actie	jaar[2]	Stand van zaken
9	Kwaliteit van nieuwbouw duurzaam en Texels maken	A	Woontij gaat bij de nieuwbouwprojecten nadrukkelijk kijken of het mogelijk is om CO2-neutraal te realiseren.	Woontij	2021 2025	
		B	Woontij neemt de Texelse kernwaarden op in haar programma van eisen.	Woontij	2021 2025	
Texel maakt zich sterk voor betaalbaarheid en oudere of zorgvragende doelgroepen						
10	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep	A	Jaarlijks vindt evaluatie plaats waaruit moet blijken of de regels van woningtoewijzing hebben geleid tot een verantwoord evenwicht van vraag en aanbod van sociale huurwoningen.	Woontij	2021 2025	
		B	Vanwege betaalbaarheid hanteert Woontij een inflatievolgend huurbeleid.	Woontij	2021 2025	
11	Starters blijven helpen met de starterslening	A	Kopers van een huurwoning van Woontij komen, afhankelijk van hun inkomen, in aanmerking van de Koopstartregeling die door Woontij wordt aangeboden.	Woontij	2021 2025	
		B	De starterslening van de gemeente wordt gecontinueerd	Gemeente	2021 2025	
		C	Jongeren attenderen op vroegtijdige inschrijving (vanaf 17 jaar)	Gemeente	2021	
12	Voldoende levensloopbestendige woningen	A	Zowel bij nieuwbouw als renovatie gaat Woontij standaard uit van realisatie van levensloopbestendige woningen, tenzij voor een specifieke vraag of locatie een andere invulling is gewenst.	Woontij	2021 2025	
13	Huisvesting bijzondere doelgroepen	A	Om voldoende aanbodwoningen beschikbaar te houden voor alle woningzoekenden, hebben we een maximaal percentage vastgesteld van 20%. Afhankelijk van de ontwikkelingen in wachttijden en aanbod of naar aanleiding van wijzigingen in de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders wordt dit percentage bijgesteld.	Woontij	2021 2025	Jaarlijks monitoren
		B	Kwetsbare doelgroep: - behoeftepeiling - inzicht in mensen die buiten het gezichtsveld vallen - aanpak dak- en thuislozen met een multi-problematiek	Woontij Gemeente	2021 2022	
14	Huisvesting ouderen	A	Intentieverklaring ‘ Van vergrijzing naar vernieuwing’ - Uitwerken plan van aanpak voor Texel	Woontij	2021 2022	
15	Huisvesting (tijdelijke) werknemers	A	Samenwerkingsafspraken tussen Woontij en OSG De Hogeberg uitvoeren en evalueren	Woontij	2021 2025	
		B	Samenwerkingsafspraken tussen Woontij en Omring opstellen, uitvoeren en evalueren	Woontij	2021 2025	

Nr	Onderwerp		Doelstelling	Actie	jaar[2]	Stand van zaken
		C	Samenwerkingsafspraken tussen Woontij en Texel Academy opstellen, uitvoeren en evalueren	Woontij	2021 2025	
		D	Samenwerkingsafspraken tussen Woontij en NIOZ inzake de Potvis uitvoeren en evalueren	Woontij	2021 2025	
16	Noodwoonruimte	A	Woontij en de gemeente zullen in 2021 onderzoeken of Tubantia is uit te breiden door het plaatsen van tijdelijke woonunits. De komende jaren wordt blijvend uitgekeken naar kansen om noodwoonruimte toe te voegen.	Gemeente Woontij	2021 2025	
Overige afspraken						
16	Huisvestingsverordening	A	Woontij levert gegevens aan ten behoeve van de jaarlijkse monitoring door de gemeente.	Woontij Gemeente	2021 2025	

Aldus overeengekomen te Den Burg op …….

.txl	Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Texel Mevrouw H. Huisman
Woontij	Namens stichting Woontij De heer J.A. van Andel
BVT BEWONERSVERENIGING TEXEL	Namens bewonersvereniging Texel De heer W. van Hintum

Bijlage 1 – Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 (zie na pagina 40 van dit document)

Bijlage 2 – Huurwoningen met het label ‘ver-koop’

Postcode 1791 Den Burg
Ada van Hollandstraat 2, 5, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25
Beatrixlaan 26, 28, 40, 60, 62, 78, 116, 122, 126, 134, 144, 146, 150
Bernhardlaan, 15, 17, 27, 29, 125, 127, 129, 133, 135, 139, 141, 143, 145
Binsbergenstraat 2, 8, 12, 14
Boogerd 14, 15, 16, 17, 18, 20, 24, 26, 23, 27
Burdetstraat 16, 20, 22, 26, 28, 30
Drijverstraat 2, 4, 8, 10, 12, 16, 18
Gasthuisstraat 37, 41, 72, 74, 76
Golfslag 4, 8, 10, 14, 28
Haffelderweg 9, 11
Keesomlaan 17, 21, 25
Lijnbaan 31, 35
Pieter van Cuykstraat 4, 10, 12
Schoonoordsingel 21, 23, 31, 33, 35, 39, 40, 42
Thijsselaan 43, 45, 49, 53, 57, 77, 79, 81, 83, 87, 95, 99, 101, 104, 108, 112, 120,126, 128, 130, 132, 138, 140, 144
Vaargeul 19, 26
Wagemakerstraat 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 34
Willem van Beierenstraat 1, 3, 34, 38, 48, 52, 54

Postcode 1792 Oudeschild
Kerkesteeg 9
Loodssingel 29, 33, 37, 39, 40, 43
Trompstraat 2, 8, 19, 20, 23, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 39

Postcode 1793 De Waal
Hogereind 44, 50

Postcode 1794 Oosterend
Mulderstraat 9, 30, 34
Oranjestraat 2, 6, 8
Robbepad 8

Postcode 1795 De Cocksdorp
Oorsprongweg 33, 37, 43, 49
Ploosterstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 24

Postcode 1796 De Koog
Brink 5
Parnassiastraat 5, 9, 13, 19, 23

Postcode 1797 Den Hoorn
De Dageraad 14, 16, 18, 20, 22, 30
Diek 18
Naalrand 13, 15

Bijlage 3 – Stip op de horizon, huurwoningen van Woontij op Texel

Aantal huurwoningen op Texel

Omschrijving	**Jaar oplevering**	**Totaal**
Stand per 31 december 2020		**1536**
Pilot project 10 offgridwoningen	2021	pm
Campus TexelAcademy fase II, 20 studio's	2021	pm
Verkoop	2021	-10
Stand per 31 december 2021		**1526**
Nieuwbouw Gasthuisstraat II	2022	18
Nieuwbouw Waalderstraat	2022	30
Verkoop	2022	-10
Stand per 31 december 2022		**1564**
Nieuwbouw Molenstraat (Kompasschool)	2023	9
Nieuwbouw Naalrand (Drijverschool)	2023	20
Nieuwbouw Oosterend (Bijenkorfweg)	2023	20
Nieuwbouw De Cocksdorp (voetbalveld)	2023	20
Nieuwbouw Oudeschild (voetbalveld)	2023	20
Verkoop	2023	-10
Stand per 31 december 2023		**1643**
Nieuwbouw De Tuunen II	2024	50
Nieuwbouw Beatrixlaan (Jozefschool)	2024	7
Nieuwbouw Burdetstraat (Fonteinschool)	2024	7
Nieuwbouw Peperstraat	2024	6
Verkoop	2024	-10
Stand per 31 december 2024		**1703**
Nieuwbouw Wilhelminalaan (Oude Ulo)	2025	7
Nieuwbouw Burdetstraat (Bibliotheek)	2025	3
Nieuwbouw De Koog (Boodtlaan)	2025	7
Verkoop	2025	-10
Stand per 31 december 2025		**1710**
Doelstelling 2025		**1650**
Verschil		**+60**

Bijlage 4
De Texelse Kernwaarden

In het voorwoord staan de Texelse kernwaarden voor het eerst benoemd:

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. Texelse identiteit
5. Specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

De Texelse Kernwaarden geven een richting voor gewenste ontwikkelingen: initiatieven die daar bij passen kunnen in principe doorgaan. De kernwaarden zijn concreter gemaakt in het beeldkwaliteitsplan dat onderdeel is van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013:



Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De rust en ruimte

Ruimte is de drager van de landschappelijke identiteit van het eiland en vindt zijn vertaling in open landschap, zichtlijnen en vergezichten. Rust is enerzijds een afgeleide van de kernwaarde ruimte, immers hoe meer ruimte hoe meer rust. Anderzijds wordt rust ook beïnvloed door infrastructuur en activiteiten.

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is de neerslag van de ontstaansgeschiedenis en is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en van het cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners.
De cultuurhistorische waarden zijn van belang om de belevingswaarde van Texel te waarborgen.

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Als eenheden van landschappelijke identiteit zijn er zeven landschappen onderscheiden. Ze vertonen een samenhang in historie en traditie, schaal, bebouwing, structuur en sfeer, en in grondgebruik.
Het is van groot belang dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. Alleen dan blijven de verschillende landschappen leesbaar.

Ruimte	Rust	Landschap	Natuur
- zicht over het eiland - ruimte ervaren - ver van je af kijken - gevoel van vrijheid - zichtlijnen - openheid	- stilte ervaren - drukte vermijden - genieten - bewegingsvrijheid - geluid beperken	- landschapsstructuur - samenhang en diversiteit - variatie in schaal en structuur - cultuurhistorische elementen	- natuurbeleving - schoonheid - flora en fauna - kwetsbaarheid

De Texelse identiteit

Texelaars zijn trots op hun eiland en hun eigen identiteit. De Texelse identiteit wordt in sterke mate bepaald door haar cultuurlandschap, het grasland, de oude buitendorpen, de dijken, kerkjes, tuinwallen, stolpen en schapenboeten. De verbondenheid van Texelaars met hun eiland en met elkaar, de eilandeconomie met zijn vele, gevarieerde kleinschalige bedrijven, de gastvrijheid, de hoge mate van dienstverlening en veiligheid maken Texel tot een uniek eiland. Om zich blijvend te onderscheiden is het Texels eigene van grote waarde, bijvoorbeeld de van het eiland afkomstige producten.

Het specifieke eilandkarakter

De Texelaars zijn echte eilanders. Ze hebben een eigen cultuur, mentaliteit en identiteit en onderscheiden zich daardoor van de 'overkanters'. Door de eilandpositie hebben de Texelaars een grote mate van zelfstandigheid ontwikkeld, en willen vooral autonoom blijven. Het eilandgevoel wordt gevoed door rust, ruimte en verbondenheid met de natuur, maar ook door de rijke historie van de eilanden.

De nachtelijke duisternis

Het aanschouwen van een donkere heldere sterrenhemel bij nacht, liefst met de daarbij behorende stilte zoals die in de natuur is te vinden. De aandacht voor duisternis als kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate ingegeven door ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor donkere nachten. De inzet is het terugdringen van overbodig en hinderlijk kunstlicht.

De maritieme monumenten

Het maritieme verleden van Texel is een belangrijk cultureel erfgoed. Op het land en in het water zijn overal nog sporen te vinden van deze boeiende geschiedenis - de visserij, de Rede van Texel, VOC, de Schans, loodswezen, walvisvaart, WOII en de Jutterij. Vanuit het maritieme verleden, heden en de toekomst ontwikkelt Texel zich als (inter)nationaal kenniscentrum op het gebied van zeebeheer, onderwaterarcheologie, onderzoek en aanverwante activiteiten.

Texelse identiteit	Eilandkarakter	Duisternis	Maritieme monumenten
- eigenheid - onderscheiden - het texels product	- eilandgevoel - eilandcultuur - zelfstandigheid	- donkerte - stilte	- cultureel erfgoed verleden en heden - land en water - archeologie

5

Bijlage 5 – relevante artikelen Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting

Artikel 36
De categorieën van personen, bedoeld in artikel 41c, tweede lid, eerste volzin, van de wet, zijn:
a. personen die zijn ingeschreven bij een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, of bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsopleidingen, of die zich voorbereiden op een promotie als bedoeld in artikel 7.18 van eerstgenoemde wet;
b. ouderen, gehandicapten en andere personen die zorg of begeleiding behoeven en
c. andere personen, voor welke de voorziening in de behoefte aan huisvesting dringend noodzakelijk is uit het oogpunt van gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten.

§ 2. Uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid
Artikel 38
1. Onze Minister draagt er zorg voor dat jaarlijks voor 1 juli elke gemeente met betrekking tot de toegelaten instellingen die aldaar feitelijk werkzaam zijn en elke betrokken bewonersorganisatie beschikt over een indicatie van de middelen welke die toegelaten instellingen ter beschikking staan voor de uitvoering van artikel 42, eerste lid, eerste volzin, van de wet in ten minste het op die datum eerstvolgende kalenderjaar.
2. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de wijze van bepaling van de indicatie, bedoeld in het eerste lid.
Artikel 39
1. De toegelaten instelling neemt in het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de wet, in elk geval op:
a. haar voornemens voor het doen bouwen of verwerven van woongelegenheden als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b, van de wet;
b. haar voornemens met betrekking tot het toepassing geven aan artikel 45, tweede lid, onderdelen d en f, van de wet;
c. haar voornemens met betrekking tot de samenstelling van haar woningvoorraad, waaronder in elk geval haar voornemens met betrekking tot vervreemding van haar woongelegenheden en haar voornemens tot het zodanig verhogen van huurprijzen van haar woongelegenheden, dat zij komen te liggen boven het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, een en ander gespecificeerd naar wijken of buurten aan de hand van de cijfers van de postcodes;

d. haar voornemens met betrekking tot de kwaliteit en de duurzaamheid van haar woningvoorraad en de direct daaraan grenzende omgeving;
e. haar voornemens met betrekking tot de betaalbaarheid en de bereikbaarheid van haar woongelegenheden voor degenen, bedoeld in artikel 46, eerste lid, onderdeel a, van de wet, en
f. haar voornemens met betrekking tot de huisvesting van de categorieën van personen, genoemd in artikel 36.
2. De toegelaten instelling betrekt bij het vaststellen van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de wet, de door Onze Minister vast te stellen rijksprioriteiten met betrekking tot het terrein van de volkshuisvesting. Onze Minister stelt die prioriteiten ten minste een maal per vier jaar vast voor een tijdvak van de vier op dat jaar volgende kalenderjaren, doet deze voor de aanvang van dat tijdvak toekomen aan beide kamers der Staten-Generaal en maakt deze bekend in de Staatscourant. In het kalenderjaar dat direct voorafgaat aan een zodanig tijdvak voert hij overleg over de voor dat tijdvak voorgenomen prioriteiten met in elk geval personen of instanties uit de kring van de toegelaten instellingen, de gemeenten en de bewonersorganisaties.
3. Het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de wet, heeft geen betrekking op de met de toegelaten instelling verbonden ondernemingen van welke zij minder dan 2% van de aandelen houdt.

§ 3. Prestatieafspraken

Artikel 40

1. Onze Minister stelt een commissie in, die hem adviseert over de behandeling van geschillen als bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de wet. De commissie bestaat uit personen uit de kring van organisaties die zich ten doel stellen de belangen van toegelaten instellingen te behartigen, uit personen uit de kring van organisaties die zich ten doel stellen de belangen van gemeenten te behartigen, en personen uit de kring van bewonersorganisaties. De commissie is zodanig samengesteld, dat geen van die categorieën van personen de meerderheid van de commissie kan uitmaken.
2. Onze Minister kan de termijn, genoemd in artikel 44, vijfde lid, van de wet, door schriftelijke kennisgeving daarvan aan de toegelaten instelling, het college van burgemeester en wethouders van de bij het geschil, bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de wet, betrokken gemeente en de daarbij betrokken bewonersorganisaties, telkens verlengen met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken, van welke verlenging hij kennis geeft voor het verstrijken van de eerstgenoemde dan wel de voor de laatste maal verlengde termijn.
3. Bij ministeriële regeling kunnen nadere voorschriften gegeven worden over de behandeling van geschillen als bedoeld in artikel 44, vierde en vijfde lid, van de wet, en de werkwijze en samenstelling van de commissie, bedoeld in het eerste lid.

Gemeente Texel

.txl

Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030



’Texels hoofdstuk’
Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KWK) / Regionaal Woonakkoord

Team Beleid
Augustus 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
2. Korte beschrijving van de situatie op de Texelse woningmarkt 7
3. Wat doet Texel eraan om de woningnood op te lossen? 9
4. Welk maatschappelijk effect beogen we te bereiken op de Texelse woningmarkt en hoe monitoren we dat? 11
5. Om hoeveel woningen gaat het en waar worden deze woningen gebouwd? 13
6. Texel bouwt voor de toekomst 15
7. Gebruik maken van de Provinciale Versnellingsgelden voor woningbouwprojecten 17

1. Inleiding

Texel beoogt mede via het te sluiten regionale Woonakkoord met de provincie en de regionale woningbouwprogrammering (Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland - KWK 2020 – 2030) te komen tot normalisering van de nijpende situatie op de woningmarkt. Dit Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030[1] moet leiden tot:

- Kortere wachttijden voor een sociale huurwoning;
- Terugdringen kwalitatieve mismatch door toevoegen betaalbare koop (starter/gezin/senior).

Texel geeft invulling aan de woningbehoefte[2] en dat is niet gelijk aan de woningvraag. Dit betekent dat er gekeken wordt naar de bevolkingssamenstelling in relatie tot de woningvoorraad en niet naar individuele vraag naar bijvoorbeeld grote dure (vrijstaande) woningen, vaak met een aparte vleugel voor logies met ontbijt. Er wordt ook niet gebouwd voor '65 plussers van de overkant die hun oude dag op Texel willen doorbrengen'.

Al langere tijd beschikt Texel door haar andersoortige woningmarkt over een ***'status aparte'***[3], in het regionale woningbouwbeleid[4].

Texel heeft als eiland een uniek karakter en dat werkt ook door op de woningmarkt. Huizen zijn duurder en er is een tekort aan sociale en middel-dure huurwoningen. Ook de vergrijzing is groter dan in de omliggende gemeenten. Dit betekent dat veel vacatures door mensen van buiten Texel moeten worden ingevuld. Daarnaast is betaalbare woonruimte nodig voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen. De Provincie heeft begrip voor de situatie op Texel en steunt dat Texel aan de slag gaat met een eigen woningbouwprogramma, dat meegenomen wordt in de regionale afspraken: Het Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KWK) (september/oktober 2020) en het regionale woonakkoord[5] (start opstellen 2e helft 2020). Ondanks dat er geen directe regionale samenhang is tussen de woningmarkt van Texel en de woningmarkten van Den Helder, Hollands Kroon en Schagen, hecht de gemeente Texel in breder verband aan goede regionale samenwerking en ziet het Texelse hoofdstuk daarom als onderdeel van de regionale woningbouwprogrammering (KWK 2020 - 2030) en het regionale woonakkoord met de Provincie.

Gelet op de nijpende woningmarktsituatie, die hieronder geschetst wordt en het gegeven dat er geen directe regionale samenhang is, moet en kan het 'Texelse hoofdstuk' in de eerste helft van 2020 gemaakt worden.

1 Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 dient mede ter uitvoering en verfijning van de Woonvisie Texel (2016) en het Actieplan Wonen (2019).

2 Dit begrip moet ruim worden opgevat: het omvat bijvoorbeeld ook de behoefte van nieuwe inwoners die vanwege hun werk op Texel gaan wonen.

3 Regionaal Actieprogramma Wonen 2017 – 2020: Texel heeft een lokaal georiënteerde woningmarkt en summiere uitwisseling met de regio. De migratiecijfers tonen aan dat er geen relatie bestaat tussen de woningbouwproductie op Texel en de woningbouwproductie in de regio. De behoefte van de lokale bevolking staat dan ook voorop in de ontwikkeling van productie. Het hoge recreatieve gebruik van tweede woningen maakt des te meer dat de woningmarkt op Texel uitzonderlijk en grotendeels onafhankelijk functioneert van de regio. Texel werkt in regionaal verband samen aan (regionale) duurzaamheidsopgaven en levensloopbestendigheid en het verkennen van optimale huisvesting van tijdelijke werknemers. De regiogemeenten stemmen in met de exceptionele positie van Texel.

4 Texel maakt geen gebruik van het kwalitatieve afwegingskader zoals dat in het vorige KWK is ontwikkeld voor de Kop van Noord-Holland. Dit afwegingskader was destijds bedoelt om te komen van een situatie van over-programmering, naar een meer realistische programmering. Zodat er plannen geschrapt konden worden en alleen de beste woningbouwplannen overbleven. Die daardoor ook een grotere kans maakten om daadwerkelijk gerealiseerd te worden. Inmiddels is de situatie veranderd. Zowel op de woningmarkt (geen crisis meer maar juist woningnood) als in de woningbouwprogramma's. Er is geen sprake meer van over-programmering. Op Texel heeft het probleem van de over-programmering waardoor de realisatie stokte, niet gespeeld. De Texelse woningmarkt/woningvoorraad en de problematiek is overzichtelijk en duidelijk. De gemeente zit stevig aan het stuur, doordat nagenoeg alle ontwikkellocaties eigendom van de gemeente zijn. De gemeente kan dus zelf gewoon de gewenste kwaliteit programmeren, en heeft geen behoefte aan een toetsingskader met criteria om te kiezen welke plannen wel of niet door kunnen gaan. De gemeente kent de behoefte, de markt en de wensen en stemt daar zo goed mogelijk het programma op af (na overleg met Woontij, de bewonersvereniging en de dorpscommissies).

5 Woonagenda Provincie Noord – Holland 2020 – 2025, p. 24

Het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 is niet in beton gegoten, maar kan gaandeweg aangepast worden als blijkt dat dat nodig is. Bijvoorbeeld als gevolg van overleg met dorpscommissies en omwonenden.



2. Korte beschrijving van de situatie op de Texelse woningmarkt

1. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen[6]. Dit merken we aan het feit dat er een gemiddelde wachttijd bij Woontij is van 5,5 jaar, oplopend tot 8 jaar. 1.700 woningzoekenden bij Woontij, waarvan 500 actief woningzoekenden.[7] Gezien de eilandsituatie is dat absoluut onacceptabel. Er is voor de Texelse inwoners geen uitwijkmogelijkheid naar een andere gemeente.
2. Er is een tekort aan middel-dure huur[8].
3. Er is onvoldoende aanbod van betaalbare koopwoningen voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen (lage- en middeninkomens)[9]. De markt zit op slot en de prijzen blijven boven-proportioneel stijgen. Ook kleine slecht onderhouden huizen gaan weg voor de hoofdprijs[10].
4. Er is sprake van een kwalitatieve mismatch in het totale woningaanbod: er zijn ruim 1.000 betaalbare woningen tekort ten opzichte van het inkomen van de huishoudens op Texel[11];
5. Het tekort is verder versterkt door het succesvolle rijksbeleid om 65 plussers langer zelfstandig thuis te laten wonen, hetgeen als gevolg heeft dat er nog minder woningen vrijkomen.
6. Om op de Texelse woningmarkt een situatie te bereiken waarbij sprake is van meer evenwicht en redelijke wachttijden zijn tot 2030 naar verwachting 500-1000 extra woningen nodig[12]

Kwalitatieve Mismatch: Notitie STEC: Belang huisvestingsverordening d.d. 4 juni 2019

	Vraag	Aanbod
Lage inkomens	3.095	2.060
Midden inkomens	755	710
Hoge inkomens	2.465	3.525
Totaal	**6.315**	**6.295**

De Texelse woningmarkt heeft dus een groot tekort aan sociale huurwoningen. Daarnaast is er ten opzichte van de Noordkop op Texel sprake van dure koopwoningen van matige kwaliteit. De hoge prijzen maken onderhoud en verduurzaming lastig, 'het geld gaat op aan de hypotheek'. Dit wordt ernstig versterkt door de eilandpositie. Er is geen uitwijkmogelijkheid naar woningen elders.

Effect

Dit merken we aan het niet kunnen invullen van vacatures. In branches waar dit hoognodig is voor maatschappelijk functioneren: zorg, onderwijs, overheid, politie, toerisme[13]. De behoefte aan woningen overstijgt daarmee de geprognotiseerde stijging van de huishoudens in de periode 2020 – 2030.[14]

6 Woontij 'Een huis voor iedereen' concept d.d. 16 januari 2020

7 Hierbij speelt ook de huisvesting van vergunninghouders (voorheen statushouders). Vanuit de Provincie krijgt de gemeente jaarlijks een wettelijke taakstelling die extra druk legt op het zeer schaarse aanbod van sociale huurwoningen.

8 Rapport STEC: Middel-dure huur op Texel in beeld d.d. 17-02-2016

9 Notitie STEC: Notitie belang huisvestingsverordening d.d. 4 juni 2019

10 Makelaarsoverleg d.d. 18 december 2019

11 Dat wil niet zeggen dat deze 'dure woningen' leeg staan. In de praktijk worden ze vaak bewoond door mensen die deze woning gelet op hun inkomensniveau per heden niet zouden kunnen aankopen.

12 Woontij 'Een huis voor iedereen' concept d.d. 16 januari 2020

13 Als voorbeeld kunnen hier OSG De Hogeberg (VO) en Omring (zorginstelling) genomen worden. Deze instellingen hebben grote moeite hun vacatures te vervullen, mede als gevolg van het huisvestingsprobleem. Inmiddels heeft Woontij (wooncorporatie) maatwerkafspraken gemaakt met deze instellingen voor het gebruik van zgn. 'economiewoningen'. Dit moet als noodoplossing worden beschouwd, omdat hierdoor extra druk komt op het zeer schaarse aanbod van sociale huurwoningen. Ook in de toerismesector speelt dit probleem, er zijn ondernemers die hierdoor bijvoorbeeld een dag in de week hun zaak niet opendoen of een deel van hun terras sluiten. Overigens is het aantal 'toeristische bedden' gemaximeerd, juist om Texel ook mooi en leefbaar te houden.

14 Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019 - 2040 d.d. 21 augustus 2019.

3. Wat doet Texel eraan om de woningnood op te lossen?

A. Effectief inzetten bestaande woningvoorraad

- Huisvestingsverordening (oktober 2019)[15];
- Recreatieve verhuur van permanente woningen is niet toegestaan (bestemmingsplan);
- Strakke handhaving op recreatieve verhuur van permanente woningen;
- Woontij stimuleert 'doorstroming' met huurbevriezing en huiskostenvergoeding. Teneinde senioren te stimuleren hun eengezinswoning in te ruilen voor een meer passende kleinere woning;
- Economiewoningen: Woontij maakt het mogelijk dat werkgevers een 'huurrecht' kopen. Dit helpt om medewerkers aan te kunnen trekken, maar deze moeten wel binnen redelijke termijn (maximaal drie jaar) door kunnen stromen naar de reguliere woningvoorraad[16];
- Tubantia: Woontij heeft een voormalig hotel omgebouwd naar appartementen voor spoedzoekers als tussenoplossing;
- Ondersteunen van initiatieven voor de huisvesting van (seizoens)personeel zodat hiervoor geen 'reguliere woningen' worden ingezet;
- Blijverslening[17] (SVn);
- Stimuleringslening Energie-neutrale woningen (SVn)[18];
- Renteloze lening voor zonnepanelen (SVn) (in voorbereiding).

Verder is het – hoewel eigenlijk niet gewenst – inmiddels toegestaan om met ontheffing tijdelijk 'permanent gebruik' te maken van een recreatief opstal, mits dat niet is gelegen op een recreatiepark. Dit beschouwt de gemeente als 'flex-woningen' die kunnen voorzien in acute nood (spoedzoekers).

B. Versnelling nieuwbouw

Het effectief inzetten van de bestaande woningvoorraad is niet voldoende, er dienen snel woningen te worden gebouwd.

Hoofdcategorieën:

1. sociale en middel-dure huur;
2. goedkope en middel-dure koop.

Vertrekpunten bij deze woningbouw:

- Goede stedenbouwkundige inpassing, géén aantasting landschappelijke waarden;
- Streefverhouding: ca. 70% sociaal / 30% vrije sector (waar mogelijk via CPO en middel-dure huur)[19];

[15] Alle woningen onder de € 600.000 kunnen alleen bewoond worden door mensen met een economische of maatschappelijke binding aan Texel, ook de sociale huur valt hieronder. Er is meer concurrentie op de markt nodig, toevoegen van kwalitatief aanbod gaat zorgen voor beweging in de markt. Het 'ingrijpen in de markt' via een huisvestingsverordening is een instrument dat overheden terughoudend moeten toepassen en geldt altijd slechts voor 4 jaar. Het mag enkel worden toegepast als er sprake is van een aantoonbare schaarste op de woningmarkt, die leidt tot een onevenredig nadeel voor bepaalde groepen woningzoekenden. De wet geeft aan dat tegelijkertijd met het invoeren van een huisvestingsvergunningsstelsel, de gemeente aan moet geven wat er gedaan wordt om deze schaarste op te heffen, zodat de woningmarkt naar een meer evenwichtige situatie toe kan groeien. Met als oogmerk dat daarna de huisvestingsvergunning niet langer nodig is.

[16] 4 van deze economiewoningen zijn tijdelijke 'off the grid' modulaire flex-woningen. In het project Waaldereind worden op korte termijn nog 13 economiewoningen gerealiseerd.

[17] De blijverslening kan worden aangevraagd om een woning te verbouwen, te verbeteren of te verduurzamen en is bedoeld voor bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist en voor bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken zodat ze op comfortabele wijze zelfstandig kunnen blijven wonen.

[18] De Stimuleringslening Energie-neutrale woningen kan worden aangevraagd voor het geheel energieneutraal maken van de eigen woning. Op dit moment wordt onderzocht de regeling te verbreden zodat deze ook voor één of enkele duurzaamheidsmaatregelen kan worden aangevraagd.

[19] Deze streefverhouding wordt toegepast op het totale woningbouwprogramma, voor specifieke bouwlocaties kan er sprake zijn van een andere verhouding (maatwerk). Hierbij speelt ook de financiële haalbaarheid van de betreffende grondexploitatie. Middel-dure huur zal verder betrokken worden in de prestatieafspraken met Woontij voor 2021 en verder.

- Bij programmering mede inzet op:
  - levensloopbestendige woonconcepten voor 65 plussers met zorgvoorzieningen en in de nabijheid van andere voorzieningen (mede met oog op doorstroming);
  - geschikte woningen voor kleine/eenpersoonshuishoudens;
  - Innovatief: Duurzaam en circulair[20] en deels flexibel/verplaatsbaar (met het oog op mogelijke toekomstige huishoudingsdaling, ambitie voor de sociale huurwoningen is minimaal 25% flexibel/verplaatsbaar);
  - Bijdrage woning en omgeving aan positieve gezondheid;
  - De wens van jongeren en senioren om 'in hun eigen dorp' te kunnen blijven wonen hetgeen bijdraagt aan de leefbaarheid van de dorpen (robuuste kernen[21] en een gezonde mix van jong en oud.

Bij de vrije sector koopwoningen op de woningbouwlocaties in eigendom van de gemeente zal via de koopovereenkomst/uitgifteovereenkomst een zelfbewoningsplicht worden opgelegd. Op welke wijze dit zal gebeuren is in uitwerking.



[20] Hierbij dient een goede balans te worden gevonden tussen de financiële haalbaarheid van de betreffende grondexploitatie/de betaalbaarheid van woningen en circulariteit/duurzaamheid.

[21] Woonvisie Texel (2016).

4. Welk maatschappelijk effect beogen we te bereiken op de Texelse woningmarkt en hoe monitoren we dat?

Beoogd maatschappelijk effect:

1. Wachtlijsten voor een sociale huurwoning van gemiddeld maximaal 2 jaar;
2. Afname kwalitatieve mismatch;
3. De Texelse woningmarkt vormt geen belemmering voor het accepteren van een (vaste) baan;
4. Jongeren en senioren kunnen 'in hun eigen dorp' blijven wonen;
5. Terugdringen wonen in de illegaliteit (boerenschuren, bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen).

Op bovenstaand maatschappelijk effect gaan we sturen. Het toevoegen van woningen moet bijdragen aan het beoogd maatschappelijk effect. Hiervoor monitoren we de woningmarkt.

Tweejaarlijks wordt er gemonitord op het gewenst maatschappelijk effect aan de hand de navolgende indicatoren:

- Kortere wachttijden voor een sociale huurwoning;
- Afname kwalitatieve mismatch;
- Afname marktdynamiek;
- Toename woningen (realisatie Woningbouwprogramma Texel (2020 – 2030).

Monitoring[22] door:

- Wachtlijstgegevens van Woontij;
- Woningmarkt- en voorraadgegevens;
- Enquêtes grote werkgevers (OSG De Hogeberg, Omring, De Krim, NIOZ en de gemeente).
- Enquêtes dorpscommissies;
- Gegevens Team Handhaving.

Bijlage 1: Factsheet Monitoring Texels Woningbouwprogramma 2020 - 2030.

Zoals boven aangegeven dient nieuwbouw bij te dragen aan het 'beoogd maatschappelijk effect'. De aanzienlijke gemeentelijke grondpositie stelt de gemeente in staat om (bij) te sturen op het moment dat de situatie op de woningmarkt aanzienlijk verandert.[23]

[22] Gelet op de 'op zichzelf staande/anders-soortige woningmarkt' van Texel is hiermee op relatief eenvoudige wijze een goed beeld beschikbaar.

[23] De gemeente heeft dit eerder gedaan. De locatie waar nu de Tuunen wordt gerealiseerd was van oudsher een uitbreidingslocatie, die op een gegeven moment door de gemeente is afgewaardeerd naar 'agrarische grond'. Pas toen de woningmarkt daar echt om vroeg is de grond weer in exploitatie genomen.

5. Om hoeveel woningen gaat het en waar worden deze woningen gebouwd?

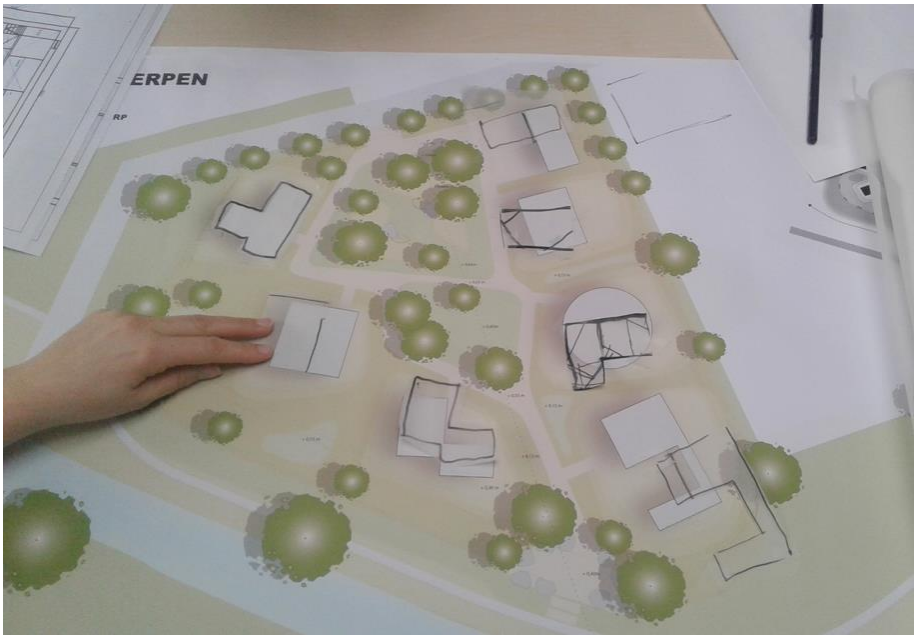
In het ‘Overzicht Woningbouw Texel’ (bijlage 2) is op basis van een globale programmering volgens de gemeentelijke uitgangspunten vastgelegd, waar en hoeveel woningen er in de periode 2020 – 2030 worden gebouwd. Het overzicht bevat de woningbouwplannen bovenop de huidige KWK woningbouwplannen (allen in uitvoering).

A. Hoeveel woningen?

Het Overzicht Woningbouw Texel biedt ruimte voor de bouw van ca. 440 woningen (waarvan ca. 300 sociale huurwoningen[24]) voor het grootste deel binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ (BSG). Op de meeste locaties is de gemeente grondeigenaar en is de planologie al passend. De gemeente zit daarmee stevig aan het stuur bij fasering en de invulling van de woningbehoefte (soort en kwaliteit). Dit wordt versterkt door de goede samenwerking tussen Woontij en de gemeente via de prestatieafspraken en periodiek overleg (ook met de bewonersvereniging). Daarnaast is er 2 keer per jaar overleg met de lokale makelaars.

B. Waar?

Drie kleinschalige locaties bij de dorpen: De Cocksdorp, Oosterend en Oudeschild. In deze dorpen zijn er geruime tijd nagenoeg geen woningen gebouwd. Voor de leefbaarheid en om te voorzien in de autonome behoefte is dit wel wenselijk. De dorpscommissies is toegezegd dat deze locaties bestuurlijke prioriteit hebben. Daarnaast vooral inbreilocaties in Den Burg en Den Hoorn. Verder een potentiële locatie bij De Koog.



[24] Woontij: Een huis voor iedereen, concept d.d. 16 januari 2020. Woontij heeft een streefaantal van ca. 1.750 huurwoningen in 2030 (een toename van ca. 340 t.o.v. 1 januari 2020), gebaseerd op kennis en ervaring met de lokale woningmarkt en te verwachten ontwikkelingen.

6. Texel bouwt voor de toekomst

De aantrekkelijke eilandsituatie zal altijd zorgen voor vraag naar woningen bij een bepaalde groep mensen (gezonde lucht, natuur, rust, ruimte). Daarnaast is toekomstige prijsdruk - gelet op de noodzaak tot woningverbetering en verduurzaming - wenselijk. Verder zal een deel van de te bouwen woningen van Stichting Woontij verplaatsbaar zijn (modulaire bouw). Op termijn kan Stichting Woontij woningen op andere locaties die einde levensduur zijn vervangen door deze verplaatsbare woningen.





7. Gebruik maken van de Provinciale Versnellingsgelden voor woningbouwprojecten

Voor Texel als kleine gemeente is het een opgave om meerdere bouwplannen/projecten tegelijk in uitvoering te nemen. Doel is om het grootste deel van het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 in de periode 2020 – 2025 gerealiseerd te hebben. Daarom wil de gemeente een beroep doen op de versnellingsgelden van de Provincie, om extra uren projectleiding aan te trekken om de woningbouwprojecten te begeleiden. Dit woningbouwprogramma geeft mede onderbouwing voor het gebruikmaken van de versnellingsgelden.

Binnen bovenstaande 'algehele versnelling' geeft Texel eerste prioriteit aan:

- De Cocksdorp – ca. 43 woningen (verlengde van Schipper Boonstraat);
- Oudeschild – ca. 40 woningen (locatie voormalige voetbalveld);
- Oosterend – ca. 25 woningen (achter dorpshuis De Bijenkorf).



Bijlage 1: Factsheets

Monitoring Texels Woningbouwprogramma 2020 - 2030

Woningen

6.651
Texel

BAG/ABF | **2020**

Voorraad koopwoningen

67,2% Texel **57,4%** Nederland

CBS | **2019**

Eengezinswoningen

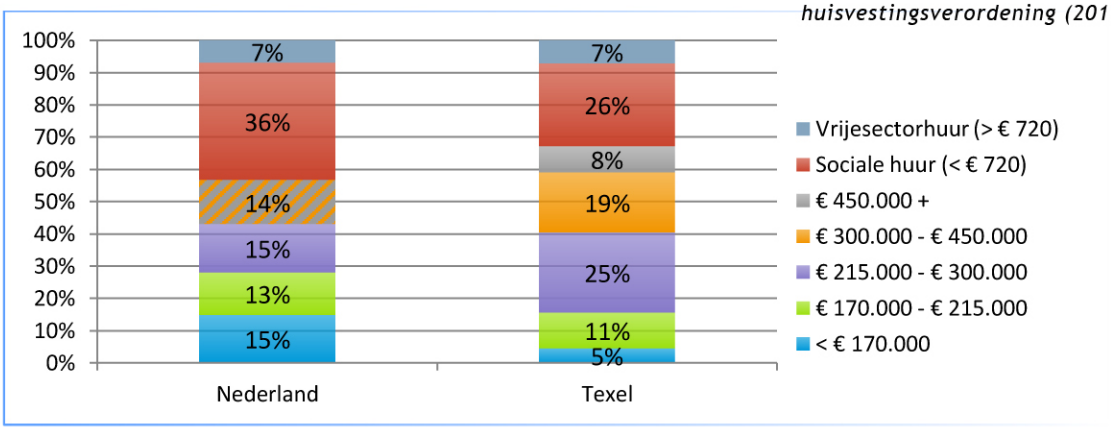
80,1% Texel **64,1%** Nederland

BAG/ABF | **2020**

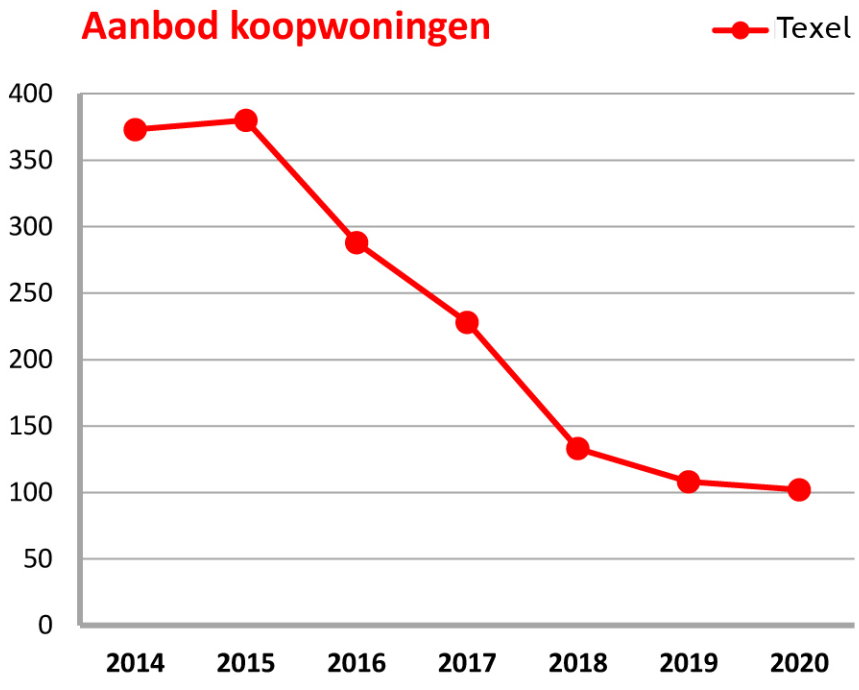
Bron: Texelincijfers.nl

Figuur 3: opbouw woningvoorraad Texel en Nederland totaal*

Bron: Stecgroep - Notitie belang huisvestingsverordening (2019)



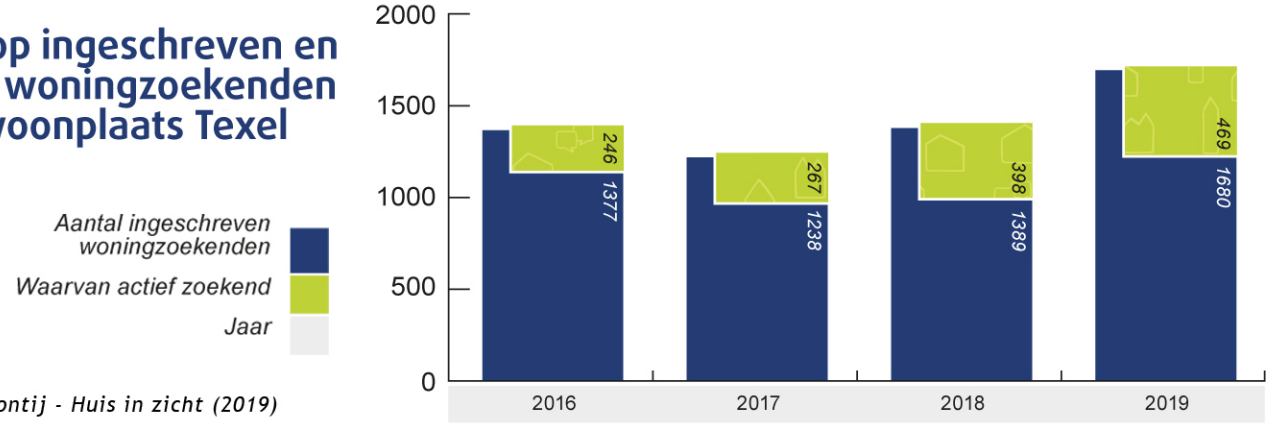
Bron: Waarstaatjegemeente 2017 (gegevens uit 2016), WOZ-gegevens gemeente Texel (2018) bewerking Stec Groep (2018).
*prijsgrenzen op basis van beschikbare informatie voor Texel en Nederland totaal, deze wijken daardoor licht af van betaalbaarheidsgrenzen lage- en middeninkomens maar figuur geeft wel relatief beeld betaalbaarheid woningvoorraad Texel.



Bron: Waarstaatjegemeente.nl obv gegevens Huizenzoeker.nl

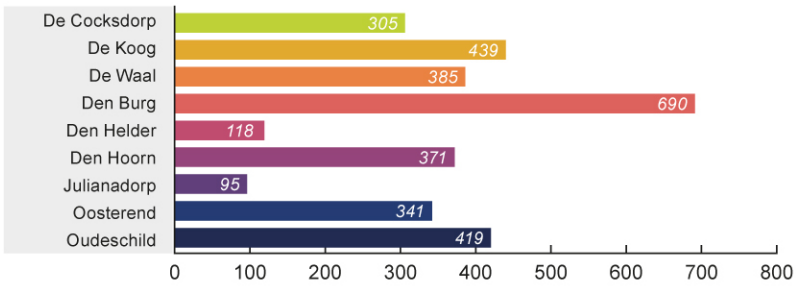
Huurwoningen

Verloop ingeschreven en actief woningzoekenden met woonplaats Texel

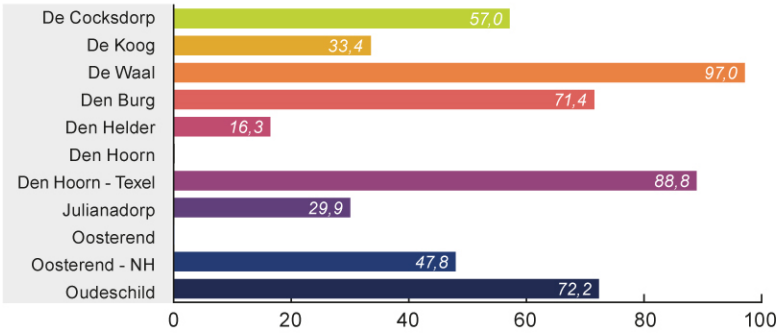


Bron: Woontij - Huis in zicht (2019)

Woonwens naar dorp



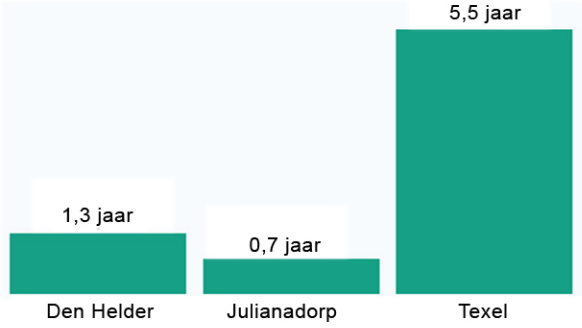
Gemiddelde inschrijfduur 2018



Inschrijfduur is de tijdsduur in maanden tussen inschrijving als woningzoekende en ondertekening huurcontract.

Bron: Woontij - Huis in zicht (2019)

Woontij gemiddelde wachttijd per gemeente 2018



Bron: Woontij (2019)

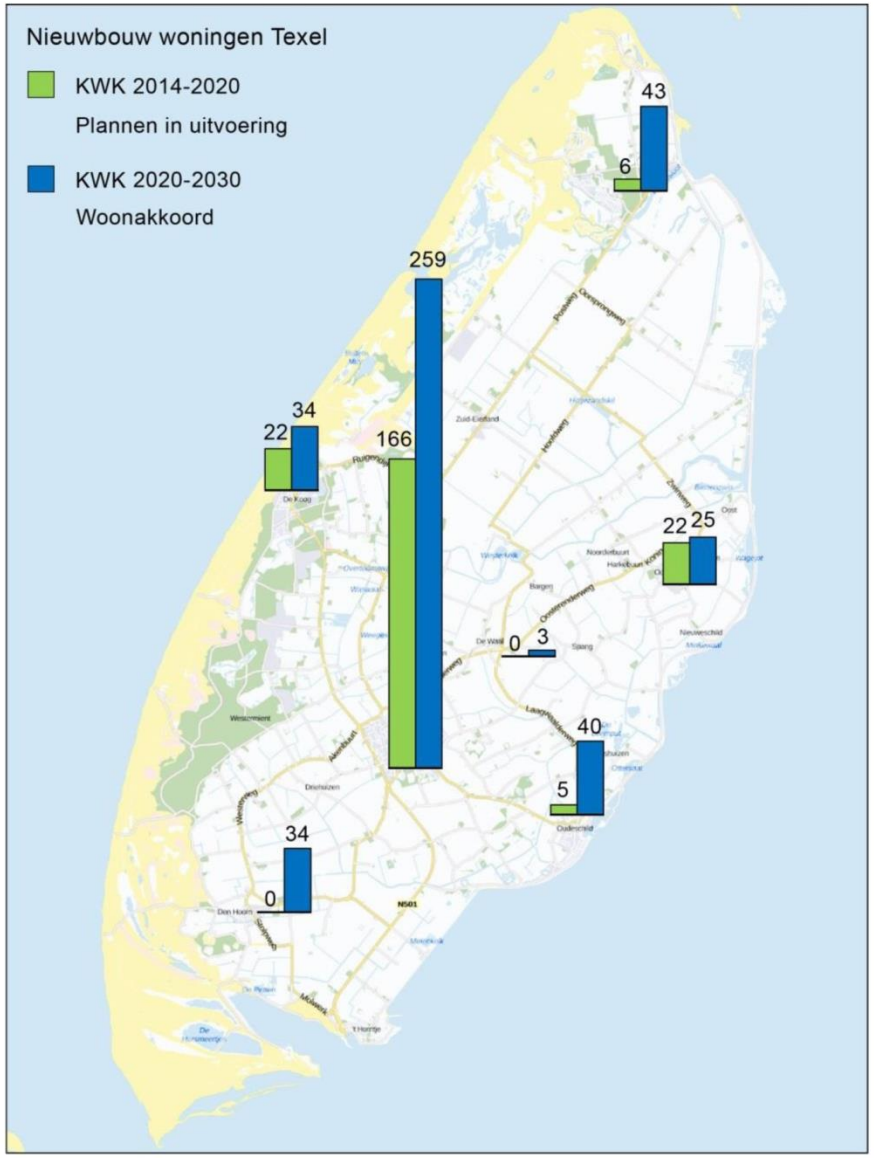
Aantal huurwoningen Woontij

- Per 31-12-2019 1.409
- Streefaantal 2020 1.500
- Streefaantal 2025 1.650
- Streefaantal 2030 1.750

Bron: Woontij - Een huis voor iedereen (concept 2020)

Bijlage 2

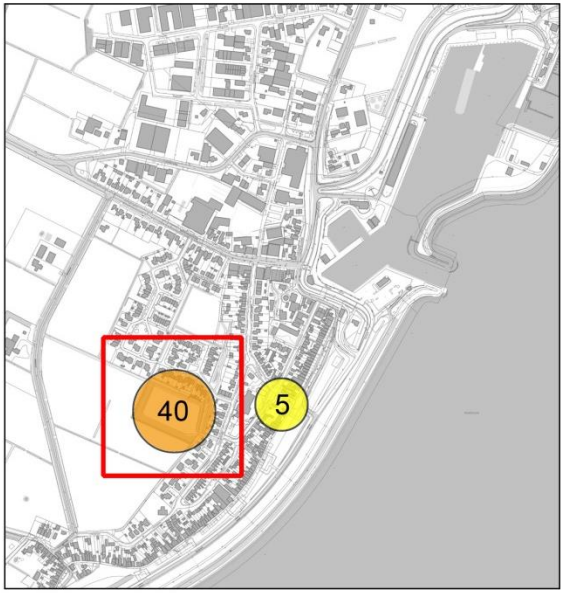
Overzicht woningbouw Texel 2020-2030



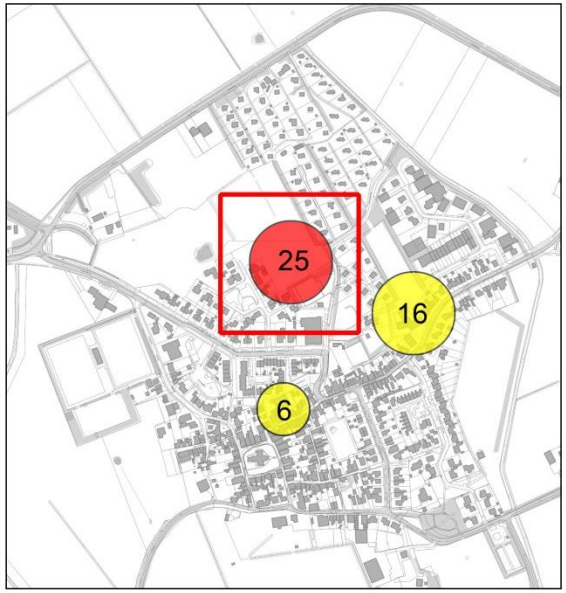
	KWK 2014-2020 Plannen in uitvoering	KWK 2020-2030 WOONAKK	Totaal
Den Burg	166	259	425
De Koog	22	34	56
Oudeschild	5	40	45
De Waal	0	3	3
Den Hoorn	0	34	34
Oosterend	22	25	47
De Cocksdorp	6	43	49
Aantal woningen	**221**	**438**	**659**

	Totaal	**659**
86%	Gemeente en Woontij	564
14%	Particulier	95

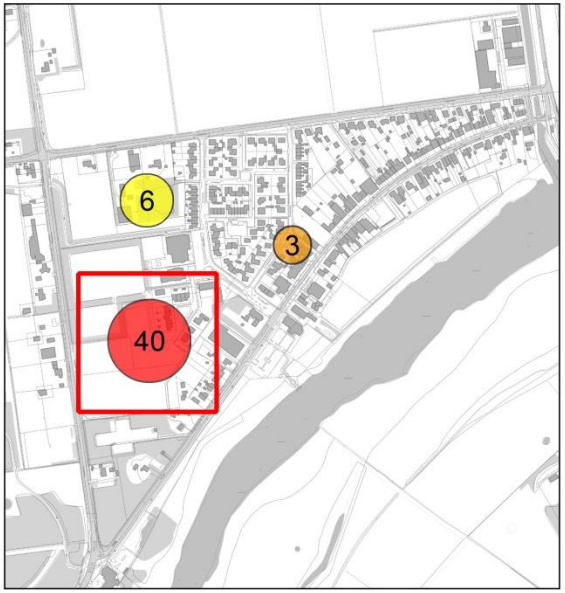
Oudeschild



Oosterend



De Cocksdorp

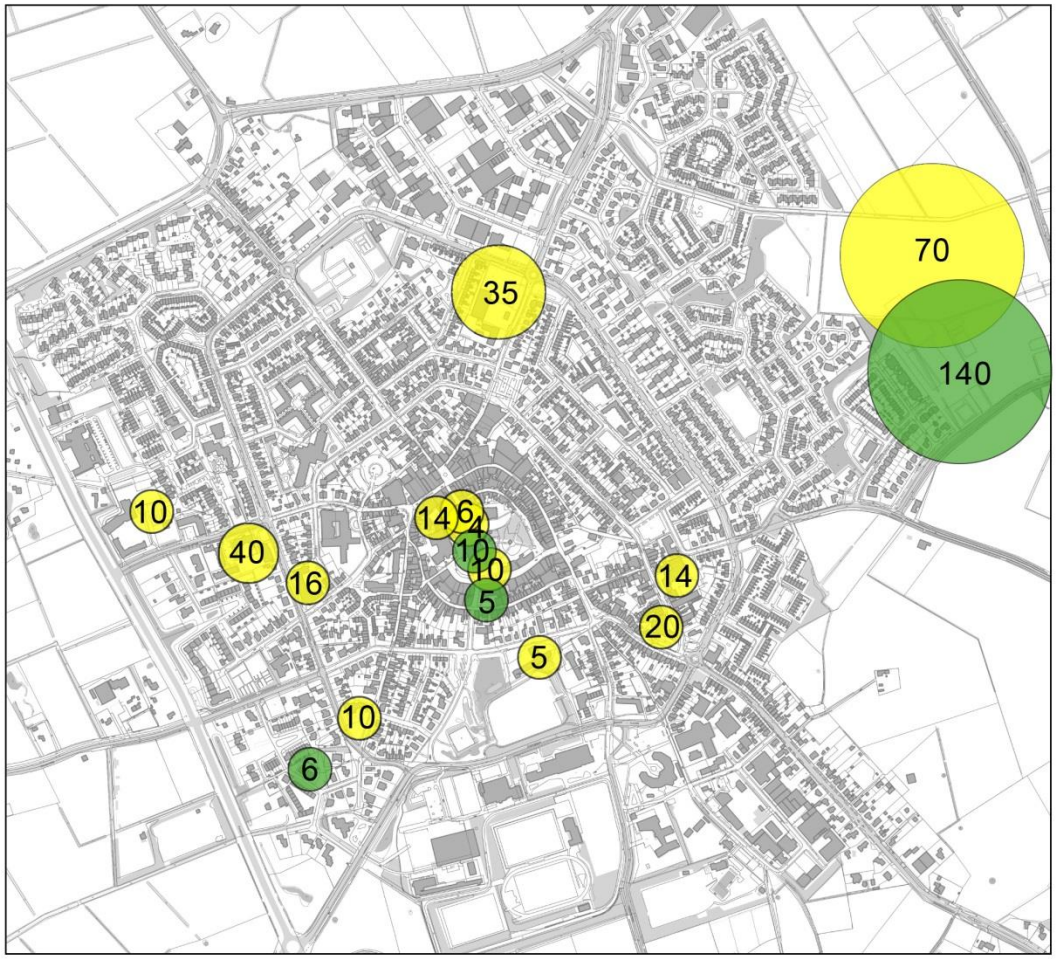


Legenda

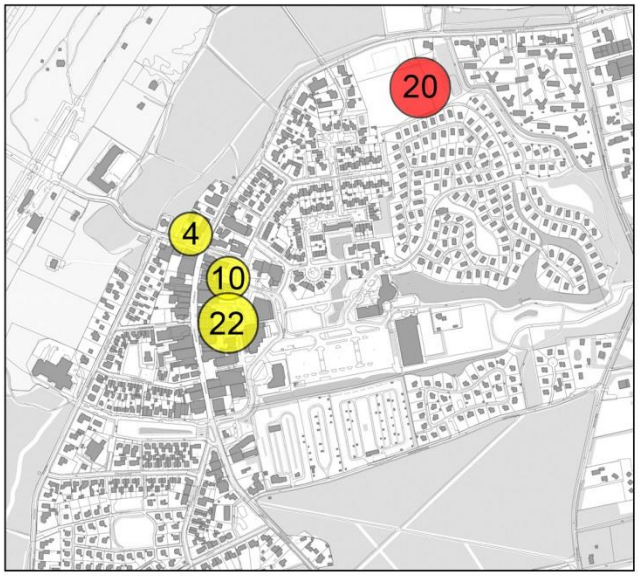
- Bouw gestart
- Binnen BSG en BP (binnenplanse wijziging)
- Binnen BSG, BP of uitgebreide procedure nodig
- Buiten BSG, BP of uitgebreide procedure nodig

Locatie met extra prioriteit en versnelling woningbouw

Den Burg



De Koog





Den Hoorn

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer	2883432

Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030

Verzenddatum	16-11-2020

Portefeuillehouder	H. Huisman

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

Met deze brief willen wij u kort informeren over het vervolg van het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 aanvullend op de gemeenschappelijke raadinformatiebrief d.d. 16-11-2020 van de gemeenten van de Kop van Noord-Holland (Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel) over het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw voor de gemeenten in de Kop van Noord-Holland voor de periode 2020 – 2030' (ook wel KWK genoemd). Met het KWK zijn de Texelse woningbouwplannen regionaal afgestemd.

Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030
Het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 is een bijlage bij het eerder genoemde convenant en dient ter uitvoering van op de Woonvisie Texel en het Actieplan Wonen. Met het KWK staan de Texelse woningbouwlocaties kwantitatief en kwalitatief op de kaart. Het programma is niet 'in beton gegoten', maar kan gaandeweg worden aangepast als blijkt dat dat nodig is. Voor de goede orde wordt hierbij opgemerkt dat het KWK losstaat van de benodigde planologische maatregelen, zoals een bestemmingsplan.

Versnelling Woningbouw en Lange Termijnplanning (LTP)
Voorgaande houdt in dat de versnelling van de woningbouw nu verder wordt opgepakt. Nadere advisering zal per locatie plaatsvinden. Binnen deze 'algehele versnelling' krijgen de woningbouwlocaties De Cocksdorp, Oosterend en Oudeschild 1e prioriteit. Wij zijn voornemens de grondexploitaties en programmering voor deze woningbouwlocaties in het 2e kwartaal van 2021 aan u voor te leggen. Wij zullen deze en de andere woningbouwlocaties opnemen in de volgende versie van de Lange Termijnplanning (LTP).

Subsidie provincie Noord-Holland – 'versnellingsgeld'
Tot slot willen wij u mededelen dat de provincie Noord-Holland inmiddels een bijdrage van totaal € 40.000 versnellingsgeld heeft toegekend voor de versnelling van 6 woningbouwlocaties (waaronder Oudeschild en De Cocksdorp). Deze middelen worden samen met de eerder door de raad vrijgemaakte middelen voor versnelling ingezet voor extra projectleiding.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E.C. van der Bruggen ir. M.C. Uitdehaag

Gemeente Texel

.txl

Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030



’Texels hoofdstuk’
Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KWK) / Regionaal Woonakkoord

Team Beleid
Augustus 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
2. Korte beschrijving van de situatie op de Texelse woningmarkt 7
3. Wat doet Texel eraan om de woningnood op te lossen? 9
4. Welk maatschappelijk effect beogen we te bereiken op de Texelse woningmarkt en hoe monitoren we dat? 11
5. Om hoeveel woningen gaat het en waar worden deze woningen gebouwd? 13
6. Texel bouwt voor de toekomst 15
7. Gebruik maken van de Provinciale Versnellingsgelden voor woningbouwprojecten 17

1. Inleiding

Texel beoogt mede via het te sluiten regionale Woonakkoord met de provincie en de regionale woningbouwprogrammering (Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland - KWK 2020 – 2030) te komen tot normalisering van de nijpende situatie op de woningmarkt. Dit Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030[1] moet leiden tot:

- Kortere wachttijden voor een sociale huurwoning;
- Terugdringen kwalitatieve mismatch door toevoegen betaalbare koop (starter/gezin/senior).

Texel geeft invulling aan de woningbehoefte[2] en dat is niet gelijk aan de woningvraag. Dit betekent dat er gekeken wordt naar de bevolkingssamenstelling in relatie tot de woningvoorraad en niet naar individuele vraag naar bijvoorbeeld grote dure (vrijstaande) woningen, vaak met een aparte vleugel voor logies met ontbijt. Er wordt ook niet gebouwd voor '65 plussers van de overkant die hun oude dag op Texel willen doorbrengen'.

Al langere tijd beschikt Texel door haar andersoortige woningmarkt over een ***'status aparte'***[3], in het regionale woningbouwbeleid[4].

Texel heeft als eiland een uniek karakter en dat werkt ook door op de woningmarkt. Huizen zijn duurder en er is een tekort aan sociale en middel-dure huurwoningen. Ook de vergrijzing is groter dan in de omliggende gemeenten. Dit betekent dat veel vacatures door mensen van buiten Texel moeten worden ingevuld. Daarnaast is betaalbare woonruimte nodig voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen. De Provincie heeft begrip voor de situatie op Texel en steunt dat Texel aan de slag gaat met een eigen woningbouwprogramma, dat meegenomen wordt in de regionale afspraken: Het Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KWK) (september/oktober 2020) en het regionale woonakkoord[5] (start opstellen 2e helft 2020). Ondanks dat er geen directe regionale samenhang is tussen de woningmarkt van Texel en de woningmarkten van Den Helder, Hollands Kroon en Schagen, hecht de gemeente Texel in breder verband aan goede regionale samenwerking en ziet het Texelse hoofdstuk daarom als onderdeel van de regionale woningbouwprogrammering (KWK 2020 - 2030) en het regionale woonakkoord met de Provincie.

Gelet op de nijpende woningmarktsituatie, die hieronder geschetst wordt en het gegeven dat er geen directe regionale samenhang is, moet en kan het 'Texelse hoofdstuk' in de eerste helft van 2020 gemaakt worden.

1 Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 dient mede ter uitvoering en verfijning van de Woonvisie Texel (2016) en het Actieplan Wonen (2019).

2 Dit begrip moet ruim worden opgevat: het omvat bijvoorbeeld ook de behoefte van nieuwe inwoners die vanwege hun werk op Texel gaan wonen.

3 Regionaal Actieprogramma Wonen 2017 – 2020: Texel heeft een lokaal georiënteerde woningmarkt en summiere uitwisseling met de regio. De migratiecijfers tonen aan dat er geen relatie bestaat tussen de woningbouwproductie op Texel en de woningbouwproductie in de regio. De behoefte van de lokale bevolking staat dan ook voorop in de ontwikkeling van productie. Het hoge recreatieve gebruik van tweede woningen maakt des te meer dat de woningmarkt op Texel uitzonderlijk en grotendeels onafhankelijk functioneert van de regio. Texel werkt in regionaal verband samen aan (regionale) duurzaamheidsopgaven en levensloopbestendigheid en het verkennen van optimale huisvesting van tijdelijke werknemers. De regiogemeenten stemmen in met de exceptionele positie van Texel.

4 Texel maakt geen gebruik van het kwalitatieve afwegingskader zoals dat in het vorige KWK is ontwikkeld voor de Kop van Noord-Holland. Dit afwegingskader was destijds bedoelt om te komen van een situatie van over-programmering, naar een meer realistische programmering. Zodat er plannen geschrapt konden worden en alleen de beste woningbouwplannen overbleven. Die daardoor ook een grotere kans maakten om daadwerkelijk gerealiseerd te worden. Inmiddels is de situatie veranderd. Zowel op de woningmarkt (geen crisis meer maar juist woningnood) als in de woningbouwprogramma's. Er is geen sprake meer van over-programmering. Op Texel heeft het probleem van de over-programmering waardoor de realisatie stokte, niet gespeeld. De Texelse woningmarkt/woningvoorraad en de problematiek is overzichtelijk en duidelijk. De gemeente zit stevig aan het stuur, doordat nagenoeg alle ontwikkellocaties eigendom van de gemeente zijn. De gemeente kan dus zelf gewoon de gewenste kwaliteit programmeren, en heeft geen behoefte aan een toetsingskader met criteria om te kiezen welke plannen wel of niet door kunnen gaan. De gemeente kent de behoefte, de markt en de wensen en stemt daar zo goed mogelijk het programma op af (na overleg met Woontij, de bewonersvereniging en de dorpscommissies).

5 Woonagenda Provincie Noord – Holland 2020 – 2025, p. 24

Het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 is niet in beton gegoten, maar kan gaandeweg aangepast worden als blijkt dat dat nodig is. Bijvoorbeeld als gevolg van overleg met dorpscommissies en omwonenden.



2. Korte beschrijving van de situatie op de Texelse woningmarkt

1. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen[6]. Dit merken we aan het feit dat er een gemiddelde wachttijd bij Woontij is van 5,5 jaar, oplopend tot 8 jaar. 1.700 woningzoekenden bij Woontij, waarvan 500 actief woningzoekenden.[7] Gezien de eilandsituatie is dat absoluut onacceptabel. Er is voor de Texelse inwoners geen uitwijkmogelijkheid naar een andere gemeente.
2. Er is een tekort aan middel-dure huur[8].
3. Er is onvoldoende aanbod van betaalbare koopwoningen voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen (lage- en middeninkomens)[9]. De markt zit op slot en de prijzen blijven boven-proportioneel stijgen. Ook kleine slecht onderhouden huizen gaan weg voor de hoofdprijs[10].
4. Er is sprake van een kwalitatieve mismatch in het totale woningaanbod: er zijn ruim 1.000 betaalbare woningen tekort ten opzichte van het inkomen van de huishoudens op Texel[11];
5. Het tekort is verder versterkt door het succesvolle rijksbeleid om 65 plussers langer zelfstandig thuis te laten wonen, hetgeen als gevolg heeft dat er nog minder woningen vrijkomen.
6. Om op de Texelse woningmarkt een situatie te bereiken waarbij sprake is van meer evenwicht en redelijke wachttijden zijn tot 2030 naar verwachting 500-1000 extra woningen nodig[12]

Kwalitatieve Mismatch: Notitie STEC: Belang huisvestingsverordening d.d. 4 juni 2019

	Vraag	Aanbod
Lage inkomens	3.095	2.060
Midden inkomens	755	710
Hoge inkomens	2.465	3.525
Totaal	**6.315**	**6.295**

De Texelse woningmarkt heeft dus een groot tekort aan sociale huurwoningen. Daarnaast is er ten opzichte van de Noordkop op Texel sprake van dure koopwoningen van matige kwaliteit. De hoge prijzen maken onderhoud en verduurzaming lastig, 'het geld gaat op aan de hypotheek'. Dit wordt ernstig versterkt door de eilandpositie. Er is geen uitwijkmogelijkheid naar woningen elders.

Effect

Dit merken we aan het niet kunnen invullen van vacatures. In branches waar dit hoognodig is voor maatschappelijk functioneren: zorg, onderwijs, overheid, politie, toerisme[13]. De behoefte aan woningen overstijgt daarmee de geprognotiseerde stijging van de huishoudens in de periode 2020 – 2030.[14]

6 Woontij 'Een huis voor iedereen' concept d.d. 16 januari 2020

7 Hierbij speelt ook de huisvesting van vergunninghouders (voorheen statushouders). Vanuit de Provincie krijgt de gemeente jaarlijks een wettelijke taakstelling die extra druk legt op het zeer schaarse aanbod van sociale huurwoningen.

8 Rapport STEC: Middel-dure huur op Texel in beeld d.d. 17-02-2016

9 Notitie STEC: Notitie belang huisvestingsverordening d.d. 4 juni 2019

10 Makelaarsoverleg d.d. 18 december 2019

11 Dat wil niet zeggen dat deze 'dure woningen' leeg staan. In de praktijk worden ze vaak bewoond door mensen die deze woning gelet op hun inkomensniveau per heden niet zouden kunnen aankopen.

12 Woontij 'Een huis voor iedereen' concept d.d. 16 januari 2020

13 Als voorbeeld kunnen hier OSG De Hogeberg (VO) en Omring (zorginstelling) genomen worden. Deze instellingen hebben grote moeite hun vacatures te vervullen, mede als gevolg van het huisvestingsprobleem. Inmiddels heeft Woontij (wooncorporatie) maatwerkafspraken gemaakt met deze instellingen voor het gebruik van zgn. 'economiewoningen'. Dit moet als noodoplossing worden beschouwd, omdat hierdoor extra druk komt op het zeer schaarse aanbod van sociale huurwoningen. Ook in de toerismesector speelt dit probleem, er zijn ondernemers die hierdoor bijvoorbeeld een dag in de week hun zaak niet opendoen of een deel van hun terras sluiten. Overigens is het aantal 'toeristische bedden' gemaximeerd, juist om Texel ook mooi en leefbaar te houden.

14 Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019 - 2040 d.d. 21 augustus 2019.

3. Wat doet Texel eraan om de woningnood op te lossen?

A. Effectief inzetten bestaande woningvoorraad

- Huisvestingsverordening (oktober 2019)[15];
- Recreatieve verhuur van permanente woningen is niet toegestaan (bestemmingsplan);
- Strakke handhaving op recreatieve verhuur van permanente woningen;
- Woontij stimuleert 'doorstroming' met huurbevriezing en huiskostenvergoeding. Teneinde senioren te stimuleren hun eengezinswoning in te ruilen voor een meer passende kleinere woning;
- Economiewoningen: Woontij maakt het mogelijk dat werkgevers een 'huurrecht' kopen. Dit helpt om medewerkers aan te kunnen trekken, maar deze moeten wel binnen redelijke termijn (maximaal drie jaar) door kunnen stromen naar de reguliere woningvoorraad[16];
- Tubantia: Woontij heeft een voormalig hotel omgebouwd naar appartementen voor spoedzoekers als tussenoplossing;
- Ondersteunen van initiatieven voor de huisvesting van (seizoens)personeel zodat hiervoor geen 'reguliere woningen' worden ingezet;
- Blijverslening[17] (SVn);
- Stimuleringslening Energie-neutrale woningen (SVn)[18];
- Renteloze lening voor zonnepanelen (SVn) (in voorbereiding).

Verder is het – hoewel eigenlijk niet gewenst – inmiddels toegestaan om met ontheffing tijdelijk 'permanent gebruik' te maken van een recreatief opstal, mits dat niet is gelegen op een recreatiepark. Dit beschouwt de gemeente als 'flex-woningen' die kunnen voorzien in acute nood (spoedzoekers).

B. Versnelling nieuwbouw

Het effectief inzetten van de bestaande woningvoorraad is niet voldoende, er dienen snel woningen te worden gebouwd.

Hoofdcategorieën:

1. sociale en middel-dure huur;
2. goedkope en middel-dure koop.

Vertrekpunten bij deze woningbouw:

- Goede stedenbouwkundige inpassing, géén aantasting landschappelijke waarden;
- Streefverhouding: ca. 70% sociaal / 30% vrije sector (waar mogelijk via CPO en middel-dure huur)[19];

[15] Alle woningen onder de € 600.000 kunnen alleen bewoond worden door mensen met een economische of maatschappelijke binding aan Texel, ook de sociale huur valt hieronder. Er is meer concurrentie op de markt nodig, toevoegen van kwalitatief aanbod gaat zorgen voor beweging in de markt. Het 'ingrijpen in de markt' via een huisvestingsverordening is een instrument dat overheden terughoudend moeten toepassen en geldt altijd slechts voor 4 jaar. Het mag enkel worden toegepast als er sprake is van een aantoonbare schaarste op de woningmarkt, die leidt tot een onevenredig nadeel voor bepaalde groepen woningzoekenden. De wet geeft aan dat tegelijkertijd met het invoeren van een huisvestingsvergunningsstelsel, de gemeente aan moet geven wat er gedaan wordt om deze schaarste op te heffen, zodat de woningmarkt naar een meer evenwichtige situatie toe kan groeien. Met als oogmerk dat daarna de huisvestingsvergunning niet langer nodig is.

[16] 4 van deze economiewoningen zijn tijdelijke 'off the grid' modulaire flex-woningen. In het project Waaldereind worden op korte termijn nog 13 economiewoningen gerealiseerd.

[17] De blijverslening kan worden aangevraagd om een woning te verbouwen, te verbeteren of te verduurzamen en is bedoeld voor bewoners met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist en voor bewoners die hun woning levensloopbestendig willen maken zodat ze op comfortabele wijze zelfstandig kunnen blijven wonen.

[18] De Stimuleringslening Energie-neutrale woningen kan worden aangevraagd voor het geheel energieneutraal maken van de eigen woning. Op dit moment wordt onderzocht de regeling te verbreden zodat deze ook voor één of enkele duurzaamheidsmaatregelen kan worden aangevraagd.

[19] Deze streefverhouding wordt toegepast op het totale woningbouwprogramma, voor specifieke bouwlocaties kan er sprake zijn van een andere verhouding (maatwerk). Hierbij speelt ook de financiële haalbaarheid van de betreffende grondexploitatie. Middel-dure huur zal verder betrokken worden in de prestatieafspraken met Woontij voor 2021 en verder.

- Bij programmering mede inzet op:
  - levensloopbestendige woonconcepten voor 65 plussers met zorgvoorzieningen en in de nabijheid van andere voorzieningen (mede met oog op doorstroming);
  - geschikte woningen voor kleine/eenpersoonshuishoudens;
  - Innovatief: Duurzaam en circulair[20] en deels flexibel/verplaatsbaar (met het oog op mogelijke toekomstige huishoudingsdaling, ambitie voor de sociale huurwoningen is minimaal 25% flexibel/verplaatsbaar);
  - Bijdrage woning en omgeving aan positieve gezondheid;
  - De wens van jongeren en senioren om 'in hun eigen dorp' te kunnen blijven wonen hetgeen bijdraagt aan de leefbaarheid van de dorpen (robuuste kernen[21] en een gezonde mix van jong en oud.

Bij de vrije sector koopwoningen op de woningbouwlocaties in eigendom van de gemeente zal via de koopovereenkomst/uitgifteovereenkomst een zelfbewoningsplicht worden opgelegd. Op welke wijze dit zal gebeuren is in uitwerking.



[20] Hierbij dient een goede balans te worden gevonden tussen de financiële haalbaarheid van de betreffende grondexploitatie/de betaalbaarheid van woningen en circulariteit/duurzaamheid.

[21] Woonvisie Texel (2016).

4. Welk maatschappelijk effect beogen we te bereiken op de Texelse woningmarkt en hoe monitoren we dat?

Beoogd maatschappelijk effect:

1. Wachtlijsten voor een sociale huurwoning van gemiddeld maximaal 2 jaar;
2. Afname kwalitatieve mismatch;
3. De Texelse woningmarkt vormt geen belemmering voor het accepteren van een (vaste) baan;
4. Jongeren en senioren kunnen 'in hun eigen dorp' blijven wonen;
5. Terugdringen wonen in de illegaliteit (boerenschuren, bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen).

Op bovenstaand maatschappelijk effect gaan we sturen. Het toevoegen van woningen moet bijdragen aan het beoogd maatschappelijk effect. Hiervoor monitoren we de woningmarkt.

Tweejaarlijks wordt er gemonitord op het gewenst maatschappelijk effect aan de hand de navolgende indicatoren:

- Kortere wachttijden voor een sociale huurwoning;
- Afname kwalitatieve mismatch;
- Afname marktdynamiek;
- Toename woningen (realisatie Woningbouwprogramma Texel (2020 – 2030).

Monitoring[22] door:

- Wachtlijstgegevens van Woontij;
- Woningmarkt- en voorraadgegevens;
- Enquêtes grote werkgevers (OSG De Hogeberg, Omring, De Krim, NIOZ en de gemeente).
- Enquêtes dorpscommissies;
- Gegevens Team Handhaving.

Bijlage 1: Factsheet Monitoring Texels Woningbouwprogramma 2020 - 2030.

Zoals boven aangegeven dient nieuwbouw bij te dragen aan het 'beoogd maatschappelijk effect'. De aanzienlijke gemeentelijke grondpositie stelt de gemeente in staat om (bij) te sturen op het moment dat de situatie op de woningmarkt aanzienlijk verandert.[23]

[22] Gelet op de 'op zichzelf staande/anders-soortige woningmarkt' van Texel is hiermee op relatief eenvoudige wijze een goed beeld beschikbaar.

[23] De gemeente heeft dit eerder gedaan. De locatie waar nu de Tuunen wordt gerealiseerd was van oudsher een uitbreidingslocatie, die op een gegeven moment door de gemeente is afgewaardeerd naar 'agrarische grond'. Pas toen de woningmarkt daar echt om vroeg is de grond weer in exploitatie genomen.

5. Om hoeveel woningen gaat het en waar worden deze woningen gebouwd?

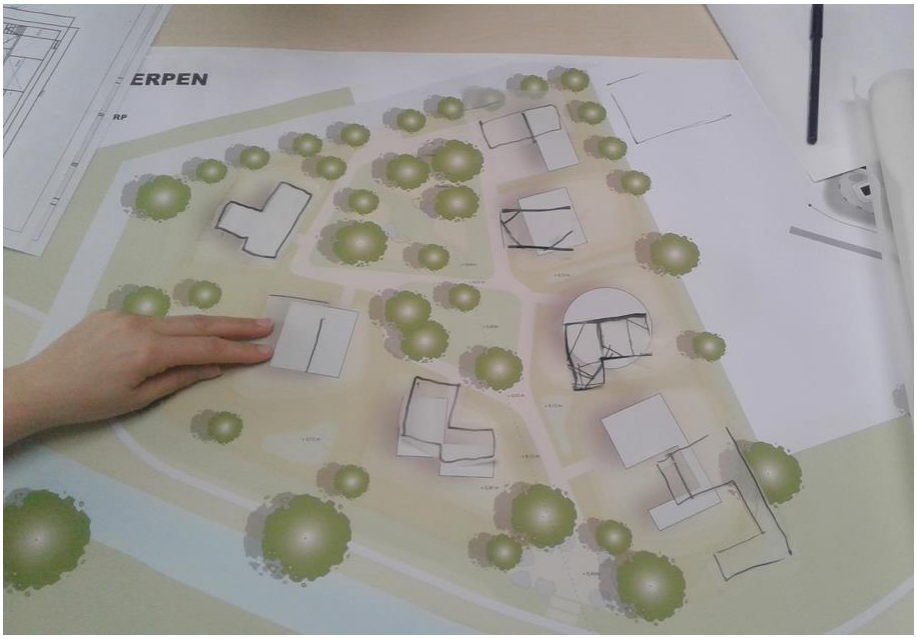
In het ‘Overzicht Woningbouw Texel’ (bijlage 2) is op basis van een globale programmering volgens de gemeentelijke uitgangspunten vastgelegd, waar en hoeveel woningen er in de periode 2020 – 2030 worden gebouwd. Het overzicht bevat de woningbouwplannen bovenop de huidige KWK woningbouwplannen (allen in uitvoering).

A. Hoeveel woningen?

Het Overzicht Woningbouw Texel biedt ruimte voor de bouw van ca. 440 woningen (waarvan ca. 300 sociale huurwoningen[24]) voor het grootste deel binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ (BSG). Op de meeste locaties is de gemeente grondeigenaar en is de planologie al passend. De gemeente zit daarmee stevig aan het stuur bij fasering en de invulling van de woningbehoefte (soort en kwaliteit). Dit wordt versterkt door de goede samenwerking tussen Woontij en de gemeente via de prestatieafspraken en periodiek overleg (ook met de bewonersvereniging). Daarnaast is er 2 keer per jaar overleg met de lokale makelaars.

B. Waar?

Drie kleinschalige locaties bij de dorpen: De Cocksdorp, Oosterend en Oudeschild. In deze dorpen zijn er geruime tijd nagenoeg geen woningen gebouwd. Voor de leefbaarheid en om te voorzien in de autonome behoefte is dit wel wenselijk. De dorpscommissies is toegezegd dat deze locaties bestuurlijke prioriteit hebben. Daarnaast vooral inbreilocaties in Den Burg en Den Hoorn. Verder een potentiële locatie bij De Koog.



[24] Woontij: Een huis voor iedereen, concept d.d. 16 januari 2020. Woontij heeft een streefaantal van ca. 1.750 huurwoningen in 2030 (een toename van ca. 340 t.o.v. 1 januari 2020), gebaseerd op kennis en ervaring met de lokale woningmarkt en te verwachten ontwikkelingen.

6. Texel bouwt voor de toekomst

De aantrekkelijke eilandsituatie zal altijd zorgen voor vraag naar woningen bij een bepaalde groep mensen (gezonde lucht, natuur, rust, ruimte). Daarnaast is toekomstige prijsdruk - gelet op de noodzaak tot woningverbetering en verduurzaming - wenselijk. Verder zal een deel van de te bouwen woningen van Stichting Woontij verplaatsbaar zijn (modulaire bouw). Op termijn kan Stichting Woontij woningen op andere locaties die einde levensduur zijn vervangen door deze verplaatsbare woningen.





7. Gebruik maken van de Provinciale Versnellingsgelden voor woningbouwprojecten

Voor Texel als kleine gemeente is het een opgave om meerdere bouwplannen/projecten tegelijk in uitvoering te nemen. Doel is om het grootste deel van het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 in de periode 2020 – 2025 gerealiseerd te hebben. Daarom wil de gemeente een beroep doen op de versnellingsgelden van de Provincie, om extra uren projectleiding aan te trekken om de woningbouwprojecten te begeleiden. Dit woningbouwprogramma geeft mede onderbouwing voor het gebruikmaken van de versnellingsgelden.

Binnen bovenstaande 'algehele versnelling' geeft Texel eerste prioriteit aan:

- De Cocksdorp – ca. 43 woningen (verlengde van Schipper Boonstraat);
- Oudeschild – ca. 40 woningen (locatie voormalige voetbalveld);
- Oosterend – ca. 25 woningen (achter dorpshuis De Bijenkorf).



Bijlage 1: Factsheets

Monitoring Texels Woningbouwprogramma 2020 - 2030

Woningen

6.651
Texel

BAG/ABF | **2020**

Voorraad koopwoningen

67,2% Texel **57,4%** Nederland

CBS | **2019**

Eengezinswoningen

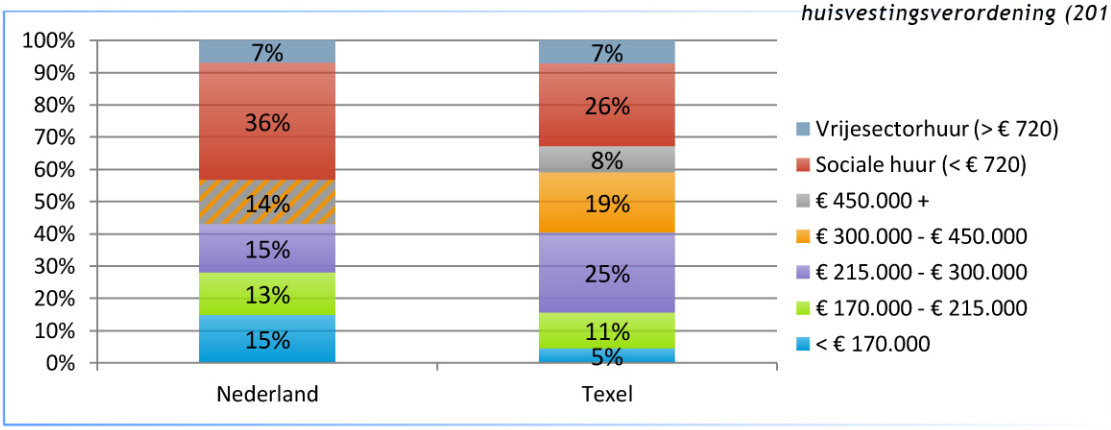
80,1% Texel **64,1%** Nederland

BAG/ABF | **2020**

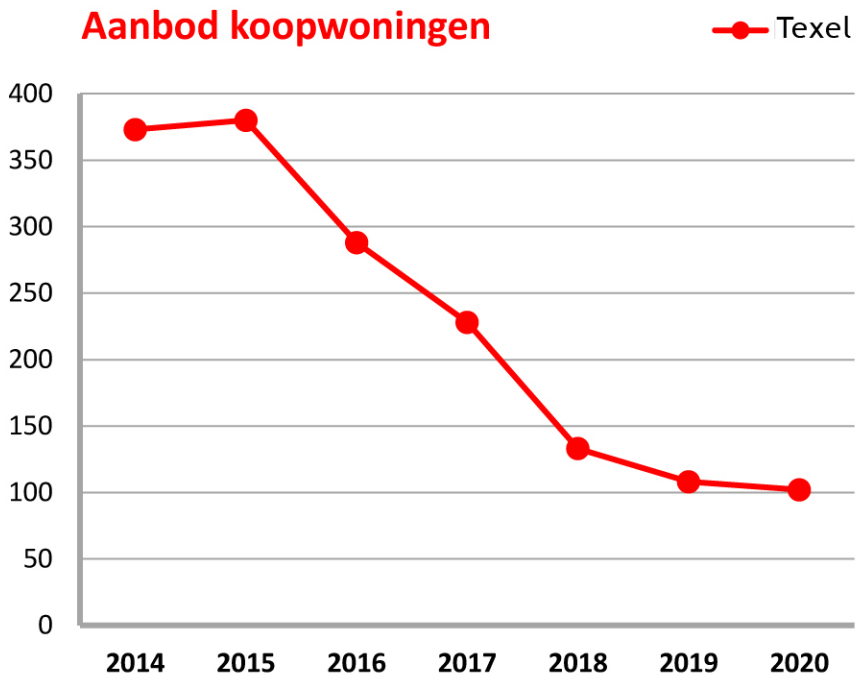
Bron: Texelincijfers.nl

Figuur 3: opbouw woningvoorraad Texel en Nederland totaal*

Bron: Stecgroep - Notitie belang huisvestingsverordening (2019)



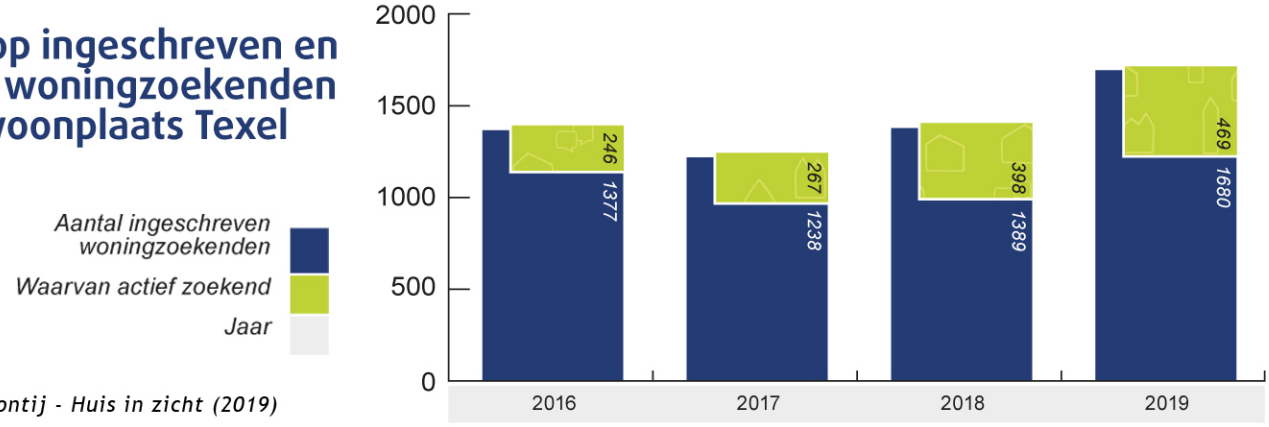
Bron: Waarstaatjegemeente 2017 (gegevens uit 2016), WOZ-gegevens gemeente Texel (2018) bewerking Stec Groep (2018).
*prijsgrenzen op basis van beschikbare informatie voor Texel en Nederland totaal, deze wijken daardoor licht af van betaalbaarheidsgrenzen lage- en middeninkomens maar figuur geeft wel relatief beeld betaalbaarheid woningvoorraad Texel.



Bron: Waarstaatjegemeente.nl obv gegevens Huizenzoeker.nl

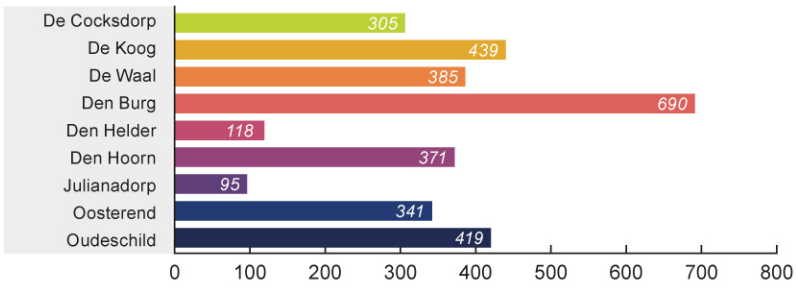
Huurwoningen

Verloop ingeschreven en actief woningzoekenden met woonplaats Texel

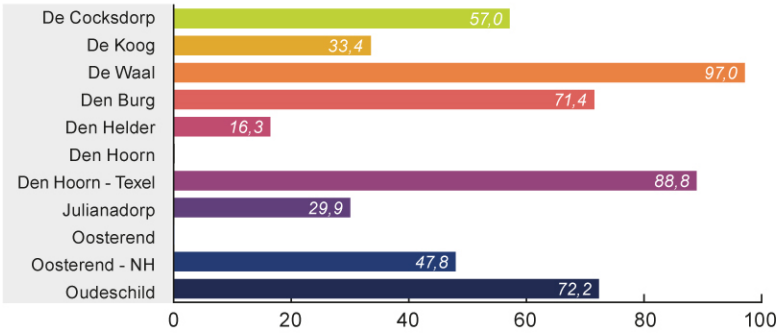


Bron: Woontij - Huis in zicht (2019)

Woonwens naar dorp



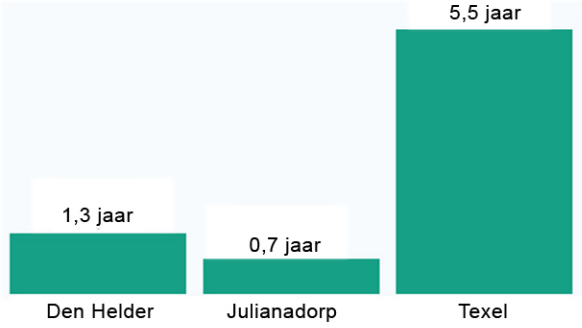
Gemiddelde inschrijfduur 2018



Inschrijfduur is de tijdsduur in maanden tussen inschrijving als woningzoekende en ondertekening huurcontract.

Bron: Woontij - Huis in zicht (2019)

Woontij gemiddelde wachttijd per gemeente 2018



Bron: Woontij (2019)

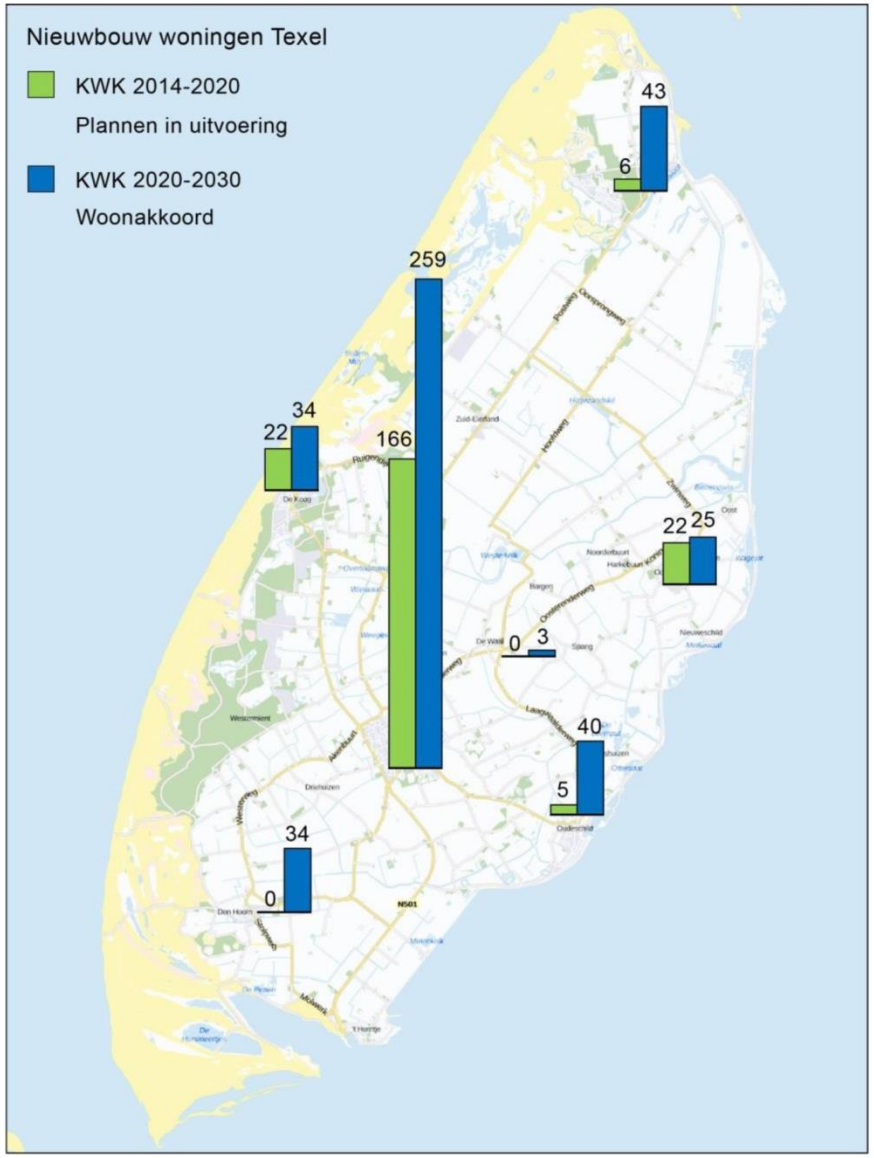
Aantal huurwoningen Woontij

- Per 31-12-2019 1.409
- Streefaantal 2020 1.500
- Streefaantal 2025 1.650
- Streefaantal 2030 1.750

Bron: Woontij - Een huis voor iedereen (concept 2020)

Bijlage 2

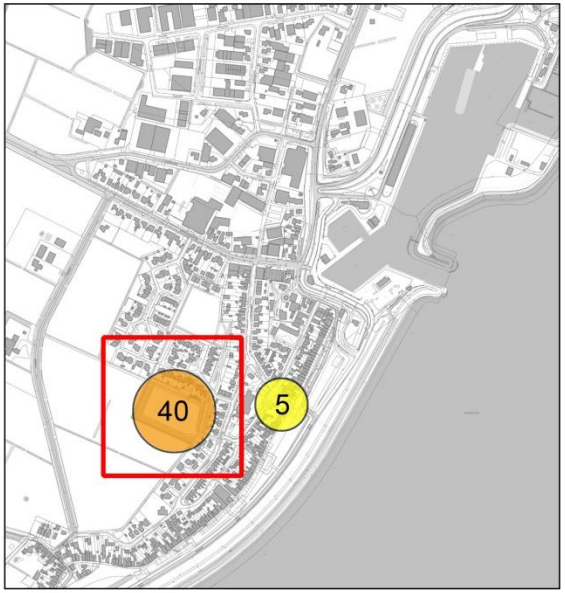
Overzicht woningbouw Texel 2020-2030



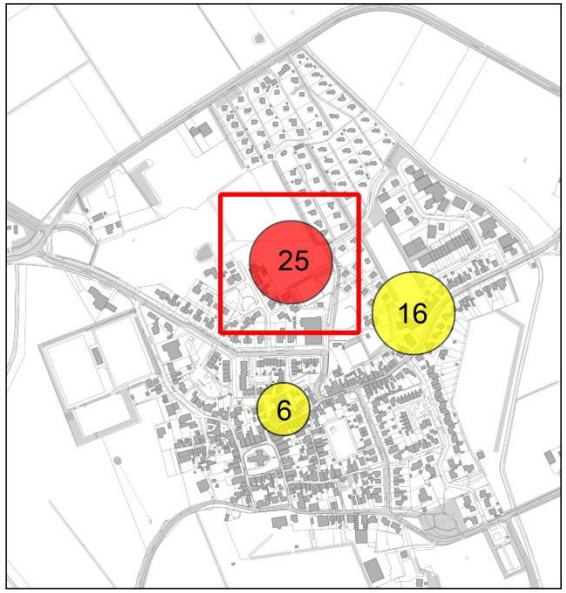
	KWK 2014-2020 Plannen in uitvoering	KWK 2020-2030 WOONAKK	Totaal
Den Burg	166	259	425
De Koog	22	34	56
Oudeschild	5	40	45
De Waal	0	3	3
Den Hoorn	0	34	34
Oosterend	22	25	47
De Cocksdorp	6	43	49
Aantal woningen	**221**	**438**	**659**

	Totaal	**659**
86%	Gemeente en Woontij	564
14%	Particulier	95

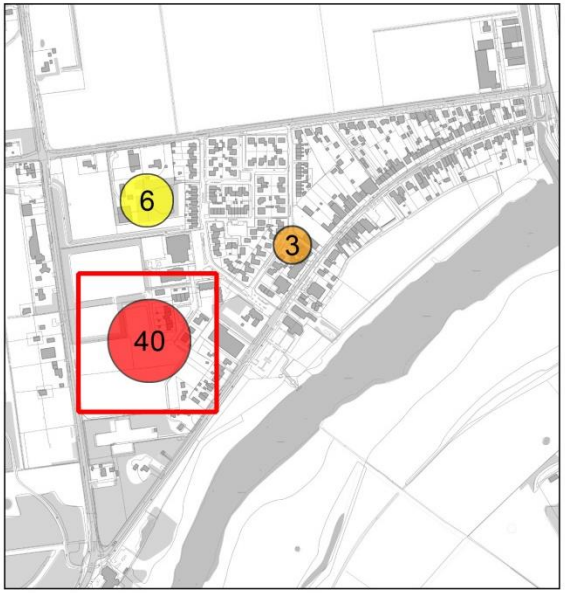
Oudeschild



Oosterend



De Cocksdorp

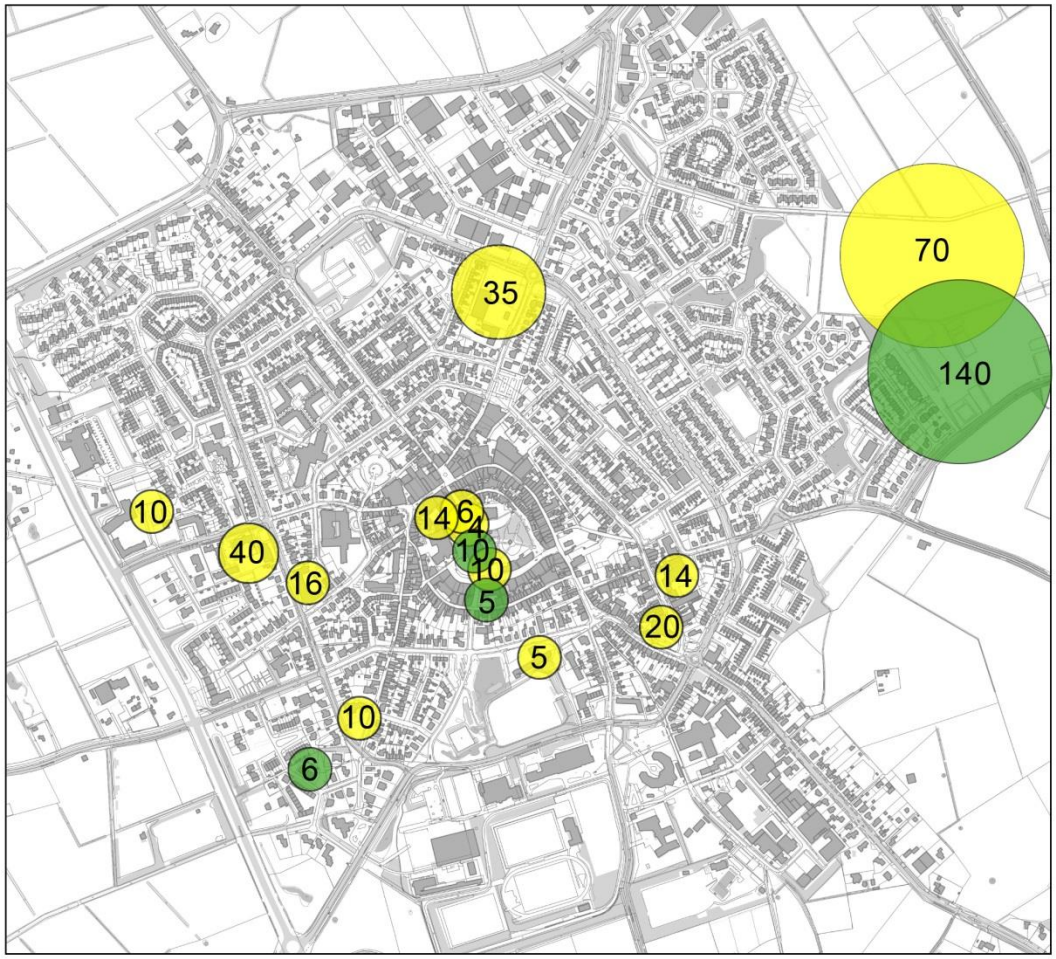


Legenda

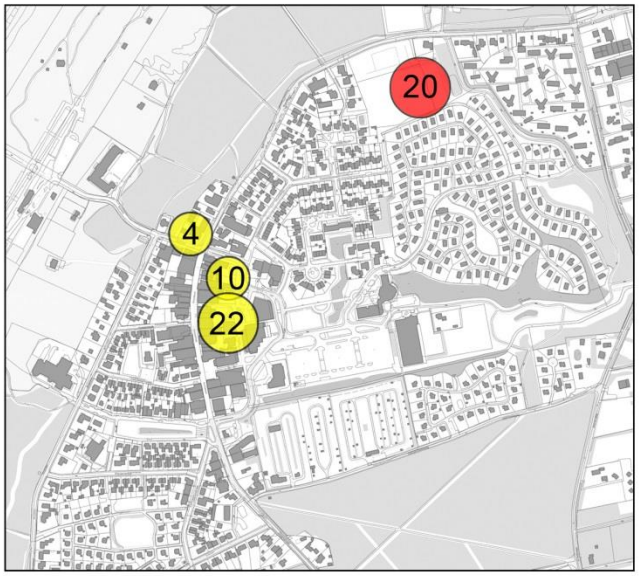
- Bouw gestart
- Binnen BSG en BP (binnenplanse wijziging)
- Binnen BSG, BP of uitgebreide procedure nodig
- Buiten BSG, BP of uitgebreide procedure nodig

Locatie met extra prioriteit en versnelling woningbouw

Den Burg



De Koog





Den Hoorn

Raadscommissie

Dossiernummer	1010
Extern Zaak ID	3160198
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 mei 2022
Agendapunt	9
Titel	Herberekening grondexploitaties
Organisatieonderdeel	Advies & Ondersteuning
Portefeuillehouder	
Aanleiding	

Bijlagen
Bestuurlijk advies - Herberekening grondexploitaties
Bijlage 1. Paragraaf Grondbeleid
Vertrouwelijke rapportage MRO - VERTROUWELIJK
Concept-raadsbesluit - 3160198 Herberekening grondexploitaties college
(vertrouwelijk) op verzoek van de Planningscommissie - Risicoanalyse en overzicht nieuwe grondexploitaties
(vertrouwelijk) DBO- gecorrigeerd
(vertrouwelijk) Den Burg Oost definitief (1-1-2021)
(vertrouwelijk) De Kompas
(vertrouwelijk) Kompas definitief (1-1-2021)
(vertrouwelijk) Gezondheidsplein
(vertrouwelijk) Gezondheidsplein definitief (1-1-2021)

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	12 april 2022
Planningscommisie	26 april 2022
Raadscommissie	**10 mei 2022**
Raadsvergadering	24 mei 2022

Toelichting

Volgens afspraak wordt aan de gemeenteraad, vooruitlopend op de programmarekening, de herberekende grondexploitaties voor behandeling in de gemeenteraad aangeboden. In de bijlage treft u de paragraaf Grondbeleid aan, zoals opgenomen in de programmarekening 2021.

Bij de herberekening van de grondexploitaties is gerekend met het huidige prijsindexcijfer voor grond- weg- en waterbouw, die vele malen hoger dan is aangenomen bij de

voorgaande berekening (is 7% ten opzichte van 2%). Dit komt door de onverwachte en sterke schaarste naar bouwmaterialen in 2021.
De opbrengsten zijn maar licht gestegen en verhoogd voor de vrije sector kavels met het consumenten prijsindexcijfer (4,63%, mei – januari), in verband met het betaalbare programma. De opbrengsten van de sociale huur zijn niet verhoogd. De raad heeft hiervoor een grondprijs van € 100,-- per m2 vastgesteld.
Andere oorzaken voor het groter worden van de tekorten en het kleiner worden van de opbrengsten zijn in het bijgevoegde document beschreven (paragraaf grondbeleid) De hierboven genoemde oorzaken zijn wel de belangrijkste factoren.

Gemeente Texel

.txl

Advies

herberekening grondexploitaties

Paragraaf

Paragraaf	E Grondbeleid

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties;
2. de voorziening voor de grondexploitatie Den Burg oost te verhogen met € 79.786 tot een bedrag van € 996.262;
3. de voorziening voor de grondexploitatie Oosterend te verhogen met € 127.431 tot een bedrag van € 657.431;
4. de voorziening voor de grondexploitatie Den Hoorn – Jan Drijverschool te verhogen met € 112.622 tot een bedrag van € 812.622;
5. deze verhoging van de voorzieningen zijn in de programmarekening 2021 verwerkt ten laste van het rekeningresultaat;
6. de grondexploitatie Den Burg west afsluiten;
7. het positieve saldo van de grondexploitatie Den Burg west € 132.000 ten gunste brengen van de Algemene reserve;
8. de herberekeningen van grondexploitaties; het Gezondheidsplein Den Burg, de Kompas Den Burg, Oudeschild, De Cocksdorp ter kennisneming aan te nemen.

Toelichting

Volgens afspraak wordt aan de gemeenteraad, vooruitlopend op de programmarekening, de herberekende grondexploitaties voor behandeling in de gemeenteraad aangeboden. In de bijlage treft u de paragraaf Grondbeleid aan, zoals opgenomen in de programmarekening 2021.
Bij de herberekening van de grondexploitaties is gerekend met het huidige prijsindexcijfer voor grond- weg- en waterbouw, die vele malen hoger dan is aangenomen bij de voorgaande berekening (is 7% ten opzichte van 2%). Dit komt door de onverwachte en sterke schaarste naar bouwmaterialen in 2021.
De opbrengsten zijn maar licht gestegen en verhoogd voor de vrije sector kavels met het consumenten prijsindexcijfer (4,63%, mei – januari), in verband met het betaalbare programma. De opbrengsten van de sociale huur zijn niet verhoogd. De raad heeft hiervoor een grondprijs van € 100,-- per m2 vastgesteld.
Andere oorzaken voor het groter worden van de tekorten en het kleiner worden van de opbrengsten zijn in het bijgevoegde document beschreven (paragraaf grondbeleid) De hierboven genoemde oorzaken zijn wel de belangrijkste factoren.

Consequenties

Financieel	☑ Ja ☐ Nee	Majeure risico's	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☐ Ja ☑ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3160198

Bijlagen

1. paragraaf grondbeleid

Onderstaand een resumé van de stand van grondexploitaties:

grondexploitatie	vaststelling 1e besluit raad	laatste wijziging	vastgesteld resultaat door de raad		na herberekening op 31 december 2021		verschil ten opzichte van voorgaande berekening	
Oosterend	7-jul-21		€ 530.000	N	€ 657.000	N	€ 127.000	meer nadeel
Oudeschild	7-jul-21		-€ 90.000	V	-€ 17.000	V	€ 73.000	minder voordeel
de Cocksdorp	7-jul-21		-€ 100.000	V	-€ 59.000	V	€ 41.000	minder voordeel
Jan Drijverschool	7-jul-21		€ 700.000	N	€ 813.000	N	€ 113.000	meer nadeel
Den Burg west	2006	7-jul-21	-€ 199.000	V	-€ 132.000	V	€ 67.000	minder voordeel
Den Burg oost	mrt-18	7-jul-21	€ 916.000	N	€ 996.000	N	€ 80.000	meer nadeel
gezondheidsplein Den Burg	21-okt-20	7-jul-21	-€ 44.000	V	-€ 39.000	V	€ 5.000	minder voordeel
De Kompasschool	10-jul-19	7-jul-21	-€ 46.000	V	-€ 28.000	V	€ 18.000	minder voordeel
			* N = nadeel V= voordeel					

De herberekening van de grondexploitaties heeft plaatsgevonden in januari 2022. Op dit moment constateren wij dat in maart-april de prijzen meer gestegen zijn dan bij de herberekening is aangenomen. Bij de volgende herberekening in 2022 zal hier meer duidelijkheid over zijn, en zullen de grondexploitaties worden aangepast aan de dan bekend zijnde informatie.

herberekening grondexploitaties

Samenvatting

Volgens afspraak wordt aan de gemeenteraad, vooruitlopend op de programmarekening, de herberekende grondexploitaties voor behandeling in de gemeenteraad aangeboden. In de bijlage treft u de paragraaf Grondbeleid aan, zoals opgenomen in de programmarekening 2021.
Bij de herberekening van de grondexploitaties is gerekend met het huidige prijsindexcijfer voor grond- weg- en waterbouw, die vele malen hoger dan is aangenomen bij de voorgaande berekening (is 7% ten opzichte van 2%). Dit komt door de onverwachte en sterke schaarste naar bouwmaterialen in 2021.
De opbrengsten zijn maar licht gestegen en verhoogd voor de vrije sector kavels met het consumenten prijsindexcijfer (4,63%, mei – januari), in verband met het betaalbare programma. De opbrengsten van de sociale huur zijn niet verhoogd. De raad heeft hiervoor een grondprijs van € 100,-- per m2 vastgesteld.

herberekening grondexploitaties

Argumenten tot advies

Volgens afspraak met de gemeenteraad worden de herberekeningen van de grondexploitaties vooruitlopend op de behandeling van de programmarekening 2021 aan de raad voorgelegd.

Alternatieven

n.v.t.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Kosten		
Incidenteel	Voor het jaar 2021	€ 319.839

Geen dekking *	☐ Begroting	☐ Halfjaarrapportage	☑ Jaarrekening

*** Toelichting**
De voorziening is ten laste van het rekeningresultaat 2021 aangevuld.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Besluit begroting en verantwoording

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

herberekening grondexploitaties

Paragraaf

Paragraaf	E Grondbeleid

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- de afspraak met de gemeenteraad om de herberekende grondexploitaties separaat te behandelen in de gemeenteraad;

Besluit

1. akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties;
2. de voorziening voor de grondexploitatie Den Burg oost te verhogen met € 79.786 tot een bedrag van € 996.262;
3. de voorziening voor de grondexploitatie Oosterend te verhogen met € 127.431 tot een bedrag van € 657.431;
4. de voorziening voor de grondexploitatie Den Hoorn – Jan Drijverschool te verhogen met € 112.622 tot een bedrag van € 812.622;
5. deze verhoging van de voorzieningen in de programmarekening 2021 te verwerken ten laste van het rekeningresultaat;
6. de grondexploitatie Den Burg west af te sluiten;
7. het positieve saldo van de grondexploitatie Den Burg west € 132.000 ten gunste te brengen van de Algemene Reserve;
8. om de herberekeningen van de grondexploitaties; het Gezondheidsplein Den Burg, de Kompas Den Burg, Oudeschild, De Cocksdorp ter kennisneming aan te nemen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3160198

Bijlagen

1. paragraaf grondbeleid

Grondbeleid

In het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) staat in artikel 9.2 dat de paragraaf grondbeleid een verplicht onderdeel vormt van de begroting. De paragraaf grondbeleid moet ten minste ingaan op (artikel 16 van het BBV):

1. Een visie op het grondbeleid in relatie tot de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de begroting;
2. Een aanduiding van de wijze waarop de gemeente het grondbeleid uitvoert;
3. Een actuele prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie;
4. Een onderbouwing van de geraamde winstneming;
5. De beleidsuitgangspunten omtrent de reserves voor grondzaken in relatie tot de risico's van de grondzaken.

Visie op en wijze van grondbeleid

De Wet op de ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om haar ruimtelijk beleid vast te leggen in een of meerdere structuurvisies. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, wordt de functie van de structuurvisie vervangen door de Omgevingsvisie. De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van de omgevingsvisie.

De wijze waarop de gemeente haar grondbeleid uitvoert staat beschreven in de nota grondbeleid. De gemeente Texel heeft in het verleden een actief grondbeleid gevoerd. Dit heeft tot een grondpositie geleid die voor de komende vijf jaar de realisatie van nieuwbouwprojecten heeft veiliggesteld (uitvoering Actieplan Wonen). Uitgaande van de gemeentelijke visie op wonen, retail en bedrijventerreinen is de grondpositie van de gemeente voldoende groot om gewenste ontwikkelingen via actief grondbeleid mogelijk te maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt voldoende ruimte voor een sterke gemeentelijke regierol in de ruimtelijke ontwikkeling. Ook als de gemeente de bouwgrond niet (eerst) zelf in eigendom heeft (facilitair grondbeleid).

De gemeente is momenteel bezig met het actualiseren van de nota grondbeleid en is voornemens deze in 2022 ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Samenvatting te verwachten resultaat

De actualisatie van de grondexploitaties is samen te vatten in onderstaande tabel, welke in het onderstaande per onderdeel verder wordt toegelicht.

Overzicht actuele boekwaarde + vermoedelijk resultaat bij afsluiting grondexploitaties
Kostprijsberekening d.d. 31.12.2021 in vergelijking met berekening d.d. 31.12.2020.
Bedragen x €1.000

Grondexploitatie	Actuele Boekwaarde saldo 31.12.2021	Jaar realisatie	Verwachte eindwaarde 31.12.2021	Verwachte eindwaarde 31.12.2020	Actuele Boekwaarde 31.12.2020
Oosterend	24 N	31-12-2024	657 N	-	N
Oudeschild	26 N	31-12-2024	-17 V	-	V
De Cocksdorp	25 N	31-12-2024	-59 V	-	V
Jan Drijverschool	48 N	31-12-2024	813 N	-	N
Den Burg West	-132 V	31-12-2021	-132 V	-199 V	-40 V
Den Burg Oost	1.401 N	31-12-2023	996 N	890 N	2.483 N
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	59 N	31-12-2024	-39 V	-44 V	35 N
De Kompas	477 N	31-12-2023	-27 V	-46 V	453 N
Totalen	**1.928 N**		**2.192 N**	**600 N**	**2.932 N**

Te verwachten resultaat

De gemeente Texel had per 31 december 2021 nog 8 lopende grondexploitaties. Het gaat hier om projecten waarvoor de financiële kaders door de raad zijn vastgesteld (middels het vaststellen van de grondexploitatiebegroting). Hierbij is sprake van actief grondbeleid en dat betekent dat de gemeente risicodragend optreedt. Daarbij moeten we denken aan het zelf aankopen van gronden, het bouw – en woonrijp maken en vervolgens uitgifte van bouwrijpe gronden. De gemeentelijke kosten dekken we door het uitgeven van bouwrijpe gronden.

In het volgende overzicht staan de acht lopende grondexploitaties inclusief aanvankelijk beoogde einddatum en bijgestelde einddatum (zoals verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie op 1 januari 2022):

Bouwgrond in Exploitatie	Peildatum 01.01.2021 prognose einddatum	Peildatum 01.01.2022 prognose einddatum
Oosterend	31-12-2023	Verschoven naar 31-12-2024
Oudeschild	31-12-2023	Verschoven naar 31-12-2024
De Cocksdorp	31-12-2023	Verschoven naar 31-12-2024
Jan Drijverschool	31-12-2023	Verschoven naar 31-12-2024
Den Burg West	31-12-2021	Wordt afgesloten 31-12-2021
Den Burg Oost	31-12-2022	Verschoven naar 31-12-2023
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	31-12-2022	Verschoven naar 31-12-2024
De Kompas	31-12-2022	Verschoven naar 31-12-2023

Grondexploitaties rekenen in volledige jaren, het project wordt afgesloten als het project volledig gereed is. Uit het overzicht blijkt dat eind 2024 naar verwachting alle lopende grondexploitaties zijn afgesloten. De grondexploitatie voor Den Burg West wordt afgesloten per 31 december 2021.

In het onderstaande overzicht wordt het boekwaardeverloop in 2021 weergegeven:

Project	Boekwaarde Per 31-12-2020	Mutatie 2021 Regulier	Boekwaarde per 31-12-2021
Oosterend	€ -	€ 24	€ 24
Oudeschild	€ -	€ 26	€ 26
De Cocksdorp	€ -	€ 25	€ 25
Jan Drijverschool	€ -	€ 48	€ 48
Den Burg West	€ -40	€ -92	€ -132
Den Burg Oost	€ 2.483	€ -1.082	€ 1.401
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ 35	€ 24	€ 59
De Kompas	€ 453	€ 24	€ 477
Totaal	**€ 2.932**	**€ -1.004**	**€ 1.928**
			Bedragen x € 1.000

- Een negatief bedrag bij de boekwaarde betekent dat er per saldo meer is ontvangen dan uitgegeven. Een positief bedrag bij boekwaarde betekent dat er op 31 december van het betreffende jaar meer is uitgegeven dan ontvangen.

De Grondexploitaties voor Oosterend, Oudeschild, De Cocksdorp en Jan Drijverschool zijn in 2021 vastgesteld en hadden nog geen boekwaarde per 31 december 2020. Uit het overzicht volgt dat voor de grondexploitaties de boekwaarde per saldo uitkomt op € 1.927.571 per 31 december 2021.

De grondexploitaties zijn allemaal geactualiseerd naar prijspeil 1 januari 2022 op basis van de meest recente inzichten. Een samenvatting van de resultaten is hieronder opgenomen:

Project	Boekwaarde	Nog te realiseren Kosten	Nog te realiseren Opbrengsten	Eindwaarde	
Oosterend	€ 24	€ 1.544	€ -911	€ 657	31-12-2024
Oudeschild	€ 26	€ 1.490	€ -1.533	€ -17	31-12-2024
De Cocksdorp	€ 25	€ 1.287	€ -1.371	€ -59	31-12-2024
Jan Drijverschool	€ 48	€ 1.314	€ -549	€ 813	31-12-2024
Den Burg West	€ -132	€ -	€ -	€ -132	31-12-2021
Den Burg Oost	€ 1.401	€ 429	€ -833	€ 996	31-12-2023
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ 59	€ 513	€ -611	€ -39	31-12-2024
De Kompas	€ 477	€ 130	€ -634	€ -27	31-12-2023
Totaal	**€ 1.928**	**€ 6.707**	**€ -6.442**		
					Bedragen x € 1.000

Uit het overzicht volgt dat drie grondexploitaties een negatieve eindwaarde hebben. Het gaat om Oosterend (€ 657.431), Jan Drijverschool (€ 812.622) en Den Burg Oost (€ 996.262). Volgens het BBV moet bij een verwacht verlies op eindwaarde een voorziening worden getroffen ter hoogte van het betreffende tekort. Voor de drie genoemde grondexploitaties is reeds een voorziening getroffen, welke ten gevolge van de actualisatie wordt opgehoogd. Het overzicht hieronder geeft het saldo voorraad gronden per 31 december 2021 weer:

Project	Boekwaarde	Voorziening	Saldo voorraad gronden
Oosterend	€ 24	€ 657	€ 681
Oudeschild	€ 26	€ -	€ 26
De Cocksdorp	€ 25	€ -	€ 25
Jan Drijverschool	€ 48	€ 813	€ 861
Den Burg West	€ -132	€ -	€ -132
Den Burg Oost	€ 1.401	€ 996	€ 2.397
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ 59	€ -	€ 59
De Kompas	€ 477	€ -	€ 477
Totaal	**€ 1.928**	**€ 2.466**	**€ 4.394**
			Bedragen x € 1.000

Uit het overzicht volgt dat er voorzieningen zijn getroffen voor de ontwikkelingen Oosterend, Jan Drijverschool en Den Burg Oost voor een totaal van € 2.466.316.

Algemene toelichting lopende grondexploitaties

Na actualisatie van de grondexploitaties zijn de huidige verwachte eindwaardes vergeleken met die van vorig jaar. Voor de vier nieuwe grondexploitaties voor de buitendorpen geldt dat de vergelijking is gemaakt met de later in 2021 vastgestelde grondexploitaties, voor de overige grondexploitaties is gekeken naar de grondexploitatie per 1 januari 2021. Dit is samengevat in onderstaande tabel:

Project	EW 2021	EW 2022	Verschil
Oosterend	€ 531	€ 657	€ 126
Oudeschild	€ -89	€ -17	€ 72
De Cocksdorp	€ -102	€ -59	€ 43
Jan Drijverschool	€ 701	€ 813	€ 111
Den Burg West	€ -199	€ -132	€ 67
Den Burg Oost	€ 886	€ 996	€ 110
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ -44	€ -39	€ 5
De Kompas	€ -46	€ -27	€ 19
Totaal	**€ 1.639**	**€ 2.192**	**€ 553**
			Bedragen x € 1.000

Bij deze vergelijking moet worden opgemerkt dat de kosten in de grondexploitaties hard gestegen zijn. Zo was de kostenstijging voor grond- weg- en waterbouw van 1 januari 2020 tot 1 januari 2021 circa 7%. Dit komt met name door de schaarste naar materiaal het afgelopen jaar. De stijging van de consumenten prijsindex (CPI) is met circa 5,7%. Gezien de kosten normaliter slechts met gemiddeld 2% per jaar stijgen, zijn de kosten in de grondexploitaties veel sterker toegenomen dan vorig jaar verwacht werd.

Daarentegen zijn de opbrengsten in de grondexploitaties minder gestegen, zeker voor de vier buitendorpen. De sociale grondprijs is immers € 100,- per vierkante meter kaveloppervlak gebleven en blijft daarmee achter bij de inflatie (de grond wordt per saldo goedkoper). Voor de gronden voor woningen in de vrije sector is de grondprijs geïndexeerd met het CPI (mei – januari). Wanneer de kosten in de grondexploitaties sterk stijgen terwijl de grondopbrengsten grotendeels gelijk blijven, heeft dit een negatief effect op de eindwaardes. In het onderstaande wordt elke grondexploitatie nader toegelicht.

Vier nieuwe grondexploitaties – Buitendorpen
De gemeenteraad heeft in 2021 vier nieuwe grondexploitaties vastgesteld, namelijk voor de ontwikkelingen in Oosterend, Oudeschild, De Cocksdorp en voor de Jan Drijver schoollocatie. De grondexploitaties zijn vastgesteld om op korte termijn het aanbod in de betaalbare sector op Texel te vergroten. Er is op deze locaties dus veel aandacht voor sociale huur en betaalbare koopwoningen en slechts beperkt voor woningen in het duurdere segment. De vier grondexploitaties zijn op dezelfde manier en op hetzelfde moment opgesteld.

- Achter Bijenkorfweg te Oosterend
  De verwachte eindwaarde is ca.€ 126.000 gedaald ten opzichte van de verwachte eindwaarde vorig jaar.
- Voormalig voetbalveld te Oudeschild
  De verwachte eindwaarde is ca.€ 72.000 gedaald ten opzichte van de verwachte eindwaarde vorig jaar.
- Verlengde Schipper Boonstraat in De Cocksdorp.
  De verwachte eindwaarde is ca.€ 43.000 gedaald ten opzichte van de verwachte eindwaarde vorig jaar.
- Voormalige Jan Drijverschool te Den Hoorn.
  De verwachte eindwaarde is ca.€ 111.000 gedaald ten opzichte van de verwachte eindwaarde vorig jaar.

De verklaring voor de lagere grondwaardes sluit aan bij de reeds gegeven algemene toelichting: de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken zijn door stijgende materiaalprijzen aanzienlijk toegenomen terwijl de

grondopbrengsten voor de sociale woningen gelijk zijn gebleven. De overige grondprijzen zijn meegestegen met de CPI. Verder zijn er slechts kleine verschillen zichtbaar ten opzichte van de grondexploitaties van vorig jaar. De belangrijkste zijn als volgt. Bij Oosterend moet waarschijnlijk een duiker vergroot worden, maar er wordt ook iets meer grond uitgegeven. Bij Oudeschild worden de onderzoekskosten iets hoger door een aanvullend flora- en faunaonderzoek en moet ook een duiker vergroot worden. Bij de Cocksdorp zijn de plankosten wat hoger dan verwacht. Bij de Jan Drijverschool vallen de sloopkosten tegen en zijn de plankosten ook hoger dan verwacht.

Den Burg West
De eindwaarde is € 131.968 positief. Dit is een daling van circa € 67.000 ten opzichte van vorig jaar. Er waren meer werkzaamheden nodig aan de bestaande wegen en de openbare verlichting dan verwacht. De grondexploitatie wordt per 31 december 2021 afgesloten.

Den Burg Oost
De eindwaarde van deze grondexploitatie is met circa € 107.000 negatiever geworden. Dit komt voornamelijk doordat het bouw- en woonrijpmaken duurder is geworden dan verwacht (prijsstijgingen). Er is een budget gereserveerd voor afrondende werkzaamheden aan de waterhuishouding en de paden. Ook de plankosten zijn iets gestegen.

Gezondheidsplein
De verwachte eindwaarde van het gezondheidsplein is iets gedaald, namelijk met circa € 5.000. De grootste veranderingen komen door indexatie aan zowel de kosten als opbrengstenkant. Daarnaast moet er nog een onderzoek naar niet gesprongen explosieven worden gedaan.

Locatie voormalige Kompasschool
De eindwaarde van de grondexploitatie bij de locatie voormalige Kompasschool komt circa € 18.000 negatiever uit dan vorig jaar werd verwacht. Dit komt, naast de genoemde prijsstijgingen, voornamelijk door extra onderzoeks- en plankosten.

Risico's lopende grondexploitaties

In grondexploitaties kunnen diverse risico's optreden. Voorbeelden zijn vertraging van uitgifte, hoger uitvallende kosten of juist kansen zoals hogere opbrengsten. Om meer inzicht te geven in de mogelijke uitkomsten van de grondexploitaties, rekening houdend met verschillende risico's, is bij de actualisatie voor elke grondexploitatie een risicoanalyse gedaan op basis van de Monte Carlo systematiek. De Monte Carlo analyse is een simulatietechniek waarbij een proces vele malen, in dit geval tienduizend keer, wordt gesimuleerd met telkens andere startcondities. Van tevoren worden de bandbreedtes voor deze startcondities bepaald. Bijvoorbeeld: de kostenstijging kan mee- of tegenvallen. Er wordt dan bijvoorbeeld gewerkt met een bandbreedte voor de kostenstijging van -2% tot en met +2%. Voor elk risico wordt deze bandbreedte bepaald. Onderstaand zijn de resultaten samengevat:

Project	Onderkant bandbreedte	Uitgangspunt	Bovenkant bandbreedte
Oosterend	€ 734	€ 657	€ 631
Oudeschild	€ 51	€ -17	€ -43
De Cocksdorp	€ 32	€ -59	€ -75
Jan Drijverschool	€ 885	€ 813	€ 800
Den Burg Oost	€ 1.015	€ 996	€ 988
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ 2	€ -39	€ -40
De Kompas	€ -14	€ -27	€ -29

Bedragen x € 1.000

In de grondexploitaties voor de vier buitendorpen is rekening gehouden met onvoorziene kosten, waardoor de risico's (grotendeels) gedekt zijn. Daarnaast kunnen altijd nog extra onverwachte risico's optreden. In het weerstandsvermogen is hiermee rekening gehouden, er is geen aparte reserve voor de grondexploitaties.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Herberekening grondexploitaties

Paragraaf

Paragraaf	E Grondbeleid

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- de afspraak met de gemeenteraad om de herberekende grondexploitaties separaat te behandelen in de gemeenteraad;

Besluit

1. akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties;
2. de voorziening voor de grondexploitatie Den Burg oost te verhogen met € 79.786 tot een bedrag van € 996.262;
3. de voorziening voor de grondexploitatie Oosterend te verhogen met € 127.431 tot een bedrag van € 657.431;
4. de voorziening voor de grondexploitatie Den Hoorn – Jan Drijverschool te verhogen met € 112.622 tot een bedrag van € 812.622;
5. deze verhoging van de voorzieningen in de programmarekening 2021 te verwerken ten laste van het rekeningresultaat;
6. de grondexploitatie Den Burg west af te sluiten;
7. het positieve saldo van de grondexploitatie Den Burg west € 132.000 ten gunste te brengen van de Algemene Reserve;
8. om de herberekeningen van de grondexploitaties; het Gezondheidsplein Den Burg, de Kompas Den Burg, Oudeschild, De Cocksdorp ter kennisneming aan te nemen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3160198

Bijlagen

Raadscommissie

Dossiernummer	1017
Extern Zaak ID	3160038
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 mei 2022
Agendapunt	10
Titel	Oekraïense vluchtelingen
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen
Portefeuillehouder	Burgemeester

Aanleiding

Bijlagen
Bestuurlijk advies
Concept-raadsbesluit 3160038 - Opvang Oekraïense vluchtelingen

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	19 april 2022
Planningscommisie	26 april 2022
Raadscommissie	**10 mei 2022**
Raadsvergadering	24 mei 2022

Toelichting

Door de oorlog in Oekraïne heeft elke gemeente in Nederland de opdracht gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid zijn worden gecompenseerd door het Rijk. De gemeente moet echter voorfinancieren. De raad wordt gevraagd het benodigde budget in het kader van voorfinanciering beschikbaar te stellen.

Gemeente Texel

.txl

Advies

Opvang Oekraïense vluchtelingen

Doelenboom

Programma	**1**	**Voor en door bewoners**

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. In eerste instantie een bedrag van €2.992.200 beschikbaar te stellen en voor te financieren t.b.v. de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne;
2. Op basis van nacalculatie de definitieve kosten te verantwoorden via de reguliere P&C cyclus;
3. Het college opdracht te geven om de raad periodiek middels een RIB over de voortgang te informeren.

Toelichting

Door de oorlog in Oekraïne heeft elke gemeente in Nederland de opdracht gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid zijn worden gecompenseerd door het Rijk. De gemeente moet echter voorfinancieren. De raad wordt gevraagd het benodigde budget in het kader van voorfinanciering beschikbaar te stellen.

Consequenties

Financieel	☑ Ja ☐ Nee	Majeure risico's	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☐ Ja ☑ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3160038

Bijlagen

Geen bijlagen

Opvang Oekraïense vluchtelingen

Samenvatting

De gemeenteraad heeft het college verzocht snel stappen te zetten ten behoeve van de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Hiervoor is een aantal chalets op camping De Driehoek en een hotelboot gehuurd. In totaal kunnen er op Texel hiermee zo'n 240 mensen worden opgevangen.

Door de oorlog in Oekraïne zijn de gemeenten in Nederland gevraagd om vluchtelingen op te vangen. Gebleken is dat er binnen de recreatiesector op het eiland nagenoeg geen mogelijkheden zijn. De kosten van de opvang worden aan de gemeenten vergoed door het Rijk. De bedragen moeten echter wel voorgefinancierd worden. Het college stelt de raad voor om op basis van nacalculatie een verantwoording af te leggen over de genomen maatregelen en kosten.

De opvang van vluchtelingen uit Oekraïne kan opgedeeld worden in verschillende fases. Ten eerste de acute fase. Deze fase bestaat uit het onderzoeken welke locaties geschikt zijn voor opvang, bepalen wat er nodig is voor opvang, processen inrichten voor alles wat er bij de opvang komt kijken, afstemming met Veiligheidsregio, afspraken maken met (eigenaren van) de opvanglocaties etc. De tweede fase is de meer geconsolideerde fase en vindt de borging van opvang gedurende langere periode plaats. In deze fase zijn de locaties voor opvang in gebruik en zijn de verschillende processen duidelijk. In deze fase ligt de nadruk om samen met ketenpartners zorg te dragen voor de opvang voor de langere termijn van de vluchtelingen, scholing, het organiseren van activiteiten en indien mogelijk het begeleiden van vluchtelingen naar werk of andere vormen van dagbesteding.

Opvang Oekraïense vluchtelingen

Argumenten tot advies

Door de oorlog in Oekraïne zijn de gemeenten in Nederland gevraagd om vluchtelingen op te vangen. Elke gemeente heeft opdracht gekregen om een bepaalde hoeveelheid mensen op te vangen. Om te kunnen voldoen aan deze vraag heeft de gemeente Texel een aantal zaken uitgezocht. Gebleken is dat er binnen de recreatiesector op het eiland nagenoeg geen mogelijkheden zijn. Besloten is om een aantal chalets op camping De Driehoek en een hotelboot te huren waarop de vluchtelingen kunnen worden opgevangen. In totaal kunnen er op Texel hiermee zo'n 240 mensen worden opgevangen.

De opvang van vluchtelingen uit Oekraïne kan opgedeeld worden in verschillende fases. Ten eerste de acute fase. Deze fase bestaat uit het onderzoeken welke locaties geschikt zijn voor opvang, bepalen wat er nodig is voor opvang, processen inrichten voor alles wat er bij de opvang komt kijken, afstemming met Veiligheidsregio, afspraken maken met (eigenaren van) de opvanglocaties etc.
De tweede fase is de meer geconsolideerde fase en vindt de borging van opvang gedurende langere periode plaats. In deze fase zijn de locaties voor opvang in gebruik en zijn de verschillende processen duidelijk. In deze fase ligt de nadruk om samen met ketenpartners zorg te dragen voor de opvang voor de langere termijn van de vluchtelingen, scholing, het organiseren van activiteiten en indien mogelijk het begeleiden van vluchtelingen naar werk of andere vormen van dagbesteding.

1. Fase 1: Acute crisis regelen

Het Rijk heeft alle gemeenten in Nederland gevraagd om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen. De mogelijkheden om mensen op Texel op te vangen zijn onderzocht. Daaruit zijn twee mogelijkheden naar voren gekomen die verder uitgewerkt zijn te weten:

Chalets op De Driehoek
Op camping De Driehoek is een 6-tal chalets tot eind dit jaar beschikbaar gesteld. Op het terrein is een wasgelegenheid voor kleding gerealiseerd. De mensen die hier opgevangen worden zijn zelfvoorzienend.

De boot
Op woensdag 23 maart 2022 is de boot in de haven van Oudeschild aangekomen. De boot beschikt over 110 2-pesoons kamers waardoor er maximaal 230 mensen kunnen worden opgevangen. Tevens zijn er douches, toiletten en wasmachines aanwezig waar de aanwezige mensen gebruik van kunnen maken.
Om alle aanwezige mensen van eten te kunnen voorzien is er op de kade een keukenvoorziening gerealiseerd waar voor de mensen gekookt wordt. De boot is in eerste instantie voor een periode van 6 maanden gehuurd, deze termijn kan verlengd worden.

In deze fase zijn de volgende acties/maatregelen genomen:
- De administratieve processen om de opvang van vluchtelingen goed te laten verlopen zijn ingericht;
- Er zijn (eerste) afspraken gemaakt met ketenpartners;
- Er heeft voorlichting plaatsgevonden;
- Zijn de benodigde vergunningen verkregen;
- Zijn overlegstructuren zowel intern in de gemeente als met externe organisaties opgezet.

2. Fase 2: Opvang vluchtelingen

De tweede fase is de meer geconsolideerde fase en vindt de borging van opvang gedurende langere periode plaats. In deze fase zijn de locaties voor opvang in gebruik en zijn de verschillende processen duidelijk. In deze fase ligt de nadruk om samen met ketenpartners zorg te dragen voor opvang van vluchtelingen, scholing, het organiseren van activiteiten en indien mogelijk het begeleiden van vluchtelingen naar werk of andere vormen van dagbesteding.

3. Financiële toelichting

Fase 1
In deze fase zijn de volgende kosten gemaakt.

Overzicht kosten gedurende 6 maanden

1. Huur boot, catering, schoonmaak, brandwachten etc.	€ 2.750.000
2. Transportkosten boot	€ 49.000
3. Huur chalets	€ 66.600
4. Leefgeld	€ 126.600
5. Opstartkosten (huisartsen)zorg	PM
6. Begeleiding vluchtelingen	PM
TOTAAL	**€ 2.992.200**

NB de betaalde borg voor de boot is €106.120

1. De huur van de boot, inclusief catering, schoonmaak, brandwachten en alle andere zaken, bedraagt naar schatting ongeveer € 459.500 per maand, aldus totaal 2,75 miljoen euro voor een half jaar (excl. nutsvoorzieningen en onvoorziene kosten). Let op, dit is echt een ruwe schatting. Een enorme kostenpost, maar afgezet tegen het aantal vluchtelingen dat wij op die manier kunnen opvangen, is deze niet buitenproportioneel.
2. De transportkosten bedragen € 49.000.
3. De huur van de 6 chalets op camping De Driehoek, de hiermee gepaard gaande kosten bedragen €400 per week, exclusief linnengoed ad € 20 per persoon en schoonmaakkosten ad € 50 per maand per chalet.
4. Elke vluchteling krijgt tevens een bepaald bedrag per maand (leefgeld). Het bedrag voor voedsel bedraagt € 205,- per persoon, per maand. De hoogte van het bedrag voor kleding en andere persoonlijke uitgaven is: € 55,- per persoon, per maand. Voor de vluchtelingen in de chalets betekent dit dat zij € 260 per persoon, per maand ontvangen aan leefgeld, omdat zij zelf in hun voedsel moeten voorzien. Voor de vluchtelingen op de boot betekent dit dat zij enkel die € 55 per persoon, per maand ontvangen, omdat zij van voedsel worden voorzien.
   De hoogte van de wooncomponent voor een volwassene bedraagt € 215,- per maand en voor een minderjarige € 55,- per maand. Van dit laatste is sprake wanneer vluchtelingen bij particulieren worden opgevangen en de betaling van die particuliere opvanglocatie niet direct via de gemeente verloopt. Voor zover thans bekend zijn er 3 particuliere opvanglocaties, waar in totaal 6 vluchtelingen worden opgevangen.
   Uitgaande van 220 personen op de boot, 20 personen in de chalets en 20 personen (waarvan de helft minderjarig) bij particulieren, bedragen de totale kosten qua leefgeld gedurende een half jaar hiermee ongeveer €151.000,--. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat indien de mensen gaan werken op het eiland er geen leefgeld meer zal worden verstrekt.
5. Huisartsen zijn gevraagd in de opstartfase spreekuren te draaien op de boot en de zorg in te regelen. Daardoor kan medicijngebruik, algemene gezondheid en psychologisch trauma geïnventariseerd worden, en waar nodig wordt de zorg opgestart. Het is niet mogelijk is om in 1x 250 patiënten toe te voegen aan het patiëntenbestand van de huisartsen, daarom is een tijdelijke extra huisartsenpost op de boot ingericht. De opstartkosten hiervoor betaalt de gemeente. Het gaat om kosten voor de coördinatie, het leveren van de zorg en de eerste medicijnen.
6. Vluchtelingenwerk, Youth4Ever, Sportstichting Texel, Texels Welzijn en De Bolder starten de begeleiding op voor de Oekraïense vluchtelingen. De coördinatie en begeleiding vraagt extra inzet van deze partijen. In het kader van dagbesteding, hulp, informatie, advies en kennismaking met Texel wordt er in onderlinge samenwerking door de genoemde partijen een laagdrempelig programma aangeboden. In eerste instantie is dat voor 2 dagdelen per week in Dorpshuis t Skiltje: tegelijkertijd een koffie-inloop voor volwassenen en in de sporthal activiteiten voor kinderen 4-12 jaar. De activiteiten zijn op woensdagmiddag en vrijdagochtend. Voor de mensen die kunnen en willen werken biedt de Bolder

laagdrempelig nederlandse taallessen aan. Ook staan buitenactiviteiten zoals een busreis over het eiland gepland. Mensen krijgen zo een beter beeld van waar ze terecht zijn gekomen. De activiteiten hebben tevens een signaleringsfunctie naar professionele hulp- en dienstverlening. Ons doel is de mensen zorg, een veilig gevoel en verbinding met elkaar en met Texelaars te geven.

Fase 2
Voor deze fase is het lastig in te schatten wat de daadwerkelijk kosten zullen zijn. Daarom zullen in het onderstaande overzicht aantal grootheden qua inzet genoemd worden, welke achteraf verantwoord zullen worden op basis van nacalculatie. Verzocht wordt om akkoord te geven voor deze aanpak en inzet, ook de werving van een overall coördinator voor 2022 is hier bij inbegrepen.

Indicatie van de kosten

1. Leges o.a. havengeld (6 maanden)	€ 11.000
2. Extra kosten Sociaal Team	PM
3. Communicatiebudget waaronder ook het organiseren van bijeenkomsten etc.	PM
4. Aanstelling overall coördinator	PM
5. Ambtelijke inzet	PM
6. Extra inzet maatschappelijke partners / tolken	PM
7. Onvoorzien	PM

1. Er zijn leges verschuldigd voor het hebben liggen van een boot in de haven, deze worden ingeschat op €11.000,-- gedurende een half jaar.
2. Per vluchteling / gezin moet er een persoonlijk plan worden gemaakt en regie worden gevoerd vanuit het sociaal team. De extra inzet van het sociaal team hiertoe hangt af van het aantal vluchtelingen en de casuïstiek.
3. -
4. Het is noodzakelijk om een overall coördinator aan te stellen zolang de opvang van vluchtelingen noodzakelijk is. In de eerste fase van de crisis zijn deze werkzaamheden uitgevoerd binnen de bestaande ambtelijke formatie. Hierdoor konden reguliere taken niet (of deels) opgepakt worden. Aangezien de verwachting is dat de opvang gedurende een langere periode noodzakelijk is, is tijdelijk extra ondersteuning in de vorm van een overall coördinator benodigd.
5. Vanuit veel verschillende teams is ambtelijke inzet benodigd. Naast de inzet van een werkgroep en de stuurgroep die zich bezig houdt met de opvang is er ook ondersteuning benodigd vanuit communicatie, gemeentewerken, de gemeentewinkel, team financiën, beleid etc. Op dit moment kan er nog geen inschatting gemaakt worden hoeveel uren hiermee gemoeid zijn. Voor zowel de management informatie als de verantwoording aan het Rijk is het noodzakelijk om deze uren bij te houden
6. Denk aan activiteiten Young 4 Ever, Texels Welzijn etc.
7. Op dit moment kunnen nog niet alle kosten ingeschat worden, er zal rekening gehouden moeten worden van een post onvoorzien van circa 10%.

<u>Vergoeding van het Rijk</u>
In de kamerbrief van 6 april 2022 heeft de Rijksoverheid het volgende aangegeven m.b.t. vergoedingen:

Gemeenten en veiligheidsregio's ontvangen een normbedrag van € 700 euro per week per gerealiseerde gemeentelijke opvangplek. Dit normbedrag geldt niet voorde particuliere opvang. Het normbedrag is van toepassing op de periode waarin de regelgeving van kracht is (3 tot 6 maanden). Financiële verstrekkingen aan personen in de POO (Particuliere Opvang Oekraïners) kunnen apart worden gedeclareerd. De wijze waarop gemeenten gecompenseerd worden voor de financiële verstrekkingen aan ontheemden in de POO wordt nader uitgewerkt in de nog te verschijnen Specifieke Uitkering (SPUK). Dit is niet afhankelijk van het gebruik van de opvangplek. Gemeenten en veiligheidsregio's ontvangen reële compensatie. De hoogte en omvang daarvan vraagt om politiek bestuurlijke weging met als uitgangspunt dat gemeenten er als gevolg van de opvang van ontheemden niet slechter voor komen te staan dan daarvoor. Over de overige gemeentelijke kosten worden afzonderlijke afspraken gemaakt (met OCW over onderwijs gerelateerde kosten en met VWS voor wat betreft kosten gemeentelijke zorg en ondersteuning Wmo, jeugd, PG).

Declaratie vindt plaats op basis van de SiSa systematiek door middel van een Specifieke Uitkering die op dit moment uitgewerkt wordt. De komende SPUK heeft een terugwerkende kracht. Het normbedrag kan dus gedeclareerd worden vanaf het moment dat een Gemeentelijke Opvang Oekraïne (GOO) gerealiseerd is.

Gemeenten kunnen een contract aangaan met een locatie voor een termijn van maximaal 12 maanden. Daarbij vraagt het Rijk gemeenten alleen lange termijncontracten aan te gaan wanneer dit een kostenvoordeel oplevert ten opzichte van korte termijncontracten. In de praktijk zien we dit al goed gaan. Aan gemeenten wordt ook gevraagd om rekening te houden met de mogelijkheid om de locatie op enig moment in te zetten voor andere doeleinden zoals spoedzoekers, studentenhuisvesting etc.

Exploitatie en financiële risico's
Hoewel de regeling nog verder moet worden uitgewerkt, zijn de hierboven genoemde uitgangspunten geruststellend. Echter, we kunnen een financieel risico voor onze gemeente daardoor op dit moment niet geheel uitsluiten.

Alternatieven
n.v.t.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Kosten / Totaal gevraagd budget
€ 2.992.200

Geen dekking *	☐ Begroting	☐ Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

*** Toelichting**

In eerste instantie is voor fase 1 een bedrag van €2.992.200 benodigd voor de eerste 6 maanden. Op dit moment kunnen de daadwerkelijk benodigde kosten voor fase 2 nog niet inzichtelijk gemaakt worden. Zoals in het advies opgenomen is de verwachting dat de totale kosten door het Rijk vergoed worden. De gemeente Texel zal de kosten echter moeten voorfinancieren. De Verantwoording van de gemaakte kosten in zowel fase 1 als fase 2 vindt plaats in de halfjaarsrapportage en/of de jaarrekening. Het college zal de raad periodiek over de voortgang hiervan informeren middels een RIB.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Opvang Oekraïense vluchtelingen

Doelenboom

Programma	**1**	**Voor en door bewoners**

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat de gemeente Texel vanuit het Rijk het verzoek heeft gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen;
- Dat de hiermee gepaard gaande kosten voor zover nu kan worden voorzien door het Rijk worden vergoed;
- Dat de gemeente Texel deze kosten moet voorfinancieren.

Besluit

1. In eerste instantie een bedrag van €2.992.200 beschikbaar te stellen en voor te financieren t.b.v. de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne;
2. Op basis van nacalculatie de definitieve kosten te verantwoorden via de reguliere P&C cyclus;
3. Het college opdracht te geven om de raad periodiek middels een RIB over de voortgang te informeren.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3160038

Bijlagen

Geen bijlagen

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Opvang Oekraïense vluchtelingen

Doelenboom

Programma	**1**	**Voor en door bewoners**

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat de gemeente Texel vanuit het Rijk het verzoek heeft gekregen om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen;
- Dat de hiermee gepaard gaande kosten voor zover nu kan worden voorzien door het Rijk worden vergoed;
- Dat de gemeente Texel deze kosten moet voorfinancieren.

Besluit

1. In eerste instantie een bedrag van €2.992.200 beschikbaar te stellen en voor te financieren t.b.v. de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne;
2. Op basis van nacalculatie de definitieve kosten te verantwoorden via de reguliere P&C cyclus;
3. Het college opdracht te geven om de raad periodiek middels een RIB over de voortgang te informeren.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3160038

Bijlagen

Raadscommissie

Dossiernummer	1030
Extern Zaak ID	3175941
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 mei 2022
Agendapunt	11
Titel	Verschillende besluiten over Rekenkamercommissie De Waddeneilanden
Organisatieonderdeel	Griffie
Portefeuillehouder	
Aanleiding	

Bijlagen
Advies - Benoemen nieuw lid, her-benoemen voorzitter en lid en aanpassing verordening Rekenkamercommissie
concept-Raadsbesluit - Rekenkamercommissie - her-benoemen leden en aanpassing verordening
Bijlage 1. Voorgestelde wijzigingen Verordening Rekenkamercommissie De Waddeneilanden - was-wordt
Bijlage 2. Nieuwe Verordening op de gezamelijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden 2022
Bijlage 3. Sollicitatie Rekenkamer Waddeneilanden - NIET GEANONIMISEERD
Bijlage 4. Vacature tekst lid Rekenkamercommissie
Bijlage 5. Ter kennisname Jaarplan 2022-2023 Rekenkamercommissie De Waddeneilanden - definitief
Bijlage 6. Ter kennisname Jaarverslag 2021 - Rekenkamercommissie Waddeneilanden - definitief

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Raadscommissie	**10 mei 2022**
Raadsvergadering	24 mei 2022

Advies

Raadscommissie	10-05-202
Gemeenteraad	24-05-202

Rekenkamercommissie De Waddeneilanden: Benoemen nieuw lid, herbenoemingen en vaststellen aangepaste verordening.

Doelenboom

Programma	**1**	**Voor en door bewoners**
Maatschappelijk doel	1.1.	Dienstverlening optimaliseren
Beleidsdoel	1.1.3	Op taakvelden met andere instellingen samenwerken
Operationeel doel	1.1.3.1	Met Waddeneilanden samenwerken

Raadsvoorstel

1. De heer Prof. dr. Jouke van Dijk uit Groningen te ***benoemen*** als lid van de Rekenkamercommissie voor de duur van 4 jaar, tot en met 31 december 2025.
2. De heer E. (Engbert) Boneschansker uit Leeuwarden te ***herbenoemen*** als voorzitter van de Rekenkamercommissie en mevrouw E. (Esther) Fogl uit Sneek te ***herbenoemen*** als lid van de Rekenkamercommissie, beiden tot en met 31 december 2025.
3. De **Verordening op de gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden** die in 2018 is vastgesteld te **wijzigen** (de wijzigingen betreffen artikel 7 **Vergoeding voor werkzaamheden van de leden van de commissie**, 8 **Secretaris** en 11 **Werkwijze**) en de volgende naam te geven: "Verordening op de gemeenschappelijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden 2022"
4. Met ingang van 2022 de volgende tarieven te hanteren en deze voortaan jaarlijks te indexeren:
   - ✓ Vergoeding leden per vergadering: € 144
   - ✓ Vergoeding voorzitter per vergadering: € 180
   - ✓ Vergoeding voorbereidings- en onderzoekskosten: € 75
   - ✓ Vergoeding secretariaatswerk (artikel 8): € 40

Toelichting

3 onderwerpen vragen een beslissing van de 5 Wadden-gemeenteraden, kijkend naar hun gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden:

1. De verordening uit 2018 is het afgelopen jaar geëvalueerd door de leden van de Rekenkamercommissie, de griffiers en de Begeleidingscommissie (waarin van elk eiland een raadslid en de griffier zitting hebben). Er is overeenstemming over een wijziging van artikel 7, 8 en 11 (op onderdelen).
2. Daarnaast is de heer E. van de Wiel uit Hengelo, die pas sinds 12 mei 2020 benoemd was, in het laatste kwartaal van 2021 gestopt met zijn werkzaamheden voor de Rekenkamercommissie; er moest zodoende ook een vacature vervuld worden.
3. Ook liepen de benoemingstermijnen van de voorzitter, de heer Boneschansker, en het lid, mevrouw Fogl, af.

Consequenties

Financieel	☑ Ja ☐ Nee	Regie	☑ Ja ☐ Nee
Juridisch	☑ Ja ☐ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja ☐ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Ondernemingsraad	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Communicatie	☑ Ja ☐ Nee
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	Zaaknummer:	3175941

Bijlagen

1. De verschillen tussen de oude en de nieuwe verordening (was/wordt)
2. ***Nieuwe*** verordening Rkc
3. Sollicitatie de heer Van Dijk
4. Vacature-tekst
5. Ter kennisname: Jaarplan Rekenkamercommissie 2022-2023
6. Ter kennisname: Jaarverslag 2021 Rekenkamercommissie

Benoemen nieuw lid, herbenoemingen en vaststellen aangepaste verordening

Een wijziging van de verordening die de werkzaamheden van de Rekenkamercommissie de Waddeneilanden regelt

In 2014 is de Gemeenschappelijke Rekenkamercommissie (Rkc) van De Waddeneilanden ontstaan, waarmee de 5 Waddeneilanden gezamenlijk invulling gegeven hebben aan de wettelijke verplichting om een Rekenkamerfunctie te hebben.

In 2018 is de verordening voor het eerst aangepast. De belangrijkste reden daarvoor was de wijziging van de samenwerkingsvorm tussen de 5 eilanden: de gemeenschappelijke regeling van De Waddeneilanden werd toen een regeling voor de **colleges** van burgemeester en wethouders en niet meer voor/van de gemeenteraden. Dat betekende in de praktijk o.a. dat het Secretariaat van de Gemeenschappelijke Regeling (dat in Harlingen zetelt) niet meer de thuisbasis van de Rekenkamercommissie kon zijn (wettelijk).
Dat werd toen Texel, maar dat is zuiver administratief van betekenis: er is altijd sprake van gezamenlijk optrekken van de 5 eilanden in deze.

In 2021 is de verordening uit 2018 geëvalueerd (vanuit de vraag: werkt alles zoals we het hadden beoogd?) en dat heeft geleid tot dit voorstel, waar alle betrokkenen (de afgevaardigden van de gemeenteraden, de griffiers en de leden van de Rekenkamercommissie) zich in kunnen vinden.

In **bijlage 1** treft u de wijzigingen aan (was/wordt). De nieuwe verordening, zoals na vaststelling door u zal gelden, vindt u in **bijlage 2**. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Voortaan de vergoedingen en bijdragen van gemeenten indexeren op de voor de gemeenten gebruikelijke wijze.
- Verduidelijking van de secretaristaken (afgezet tegen het uurtarief dat voor dat soort werkzaamheden geldt).
- De Rekenkamer kan vanaf nu zelf de termijn bepalen (die overigens tenminste 2 weken moet bedragen) waarbinnen bestuurlijk wederhoor moet plaatsvinden.

Financiële consequenties (van de indexering)

Indexering vindt (op Texel) reeds plaats sinds 2021 via de Programmabegroting.

Benoeming van de heer Prof. dr. Jouke van Dijk en herbenoeming van de heer Boneschansker (voorzitter) en mevrouw Fogl (lid)

De heer E. van de Wiel is helaas vertrokken als lid, na nauwelijks een jaar te hebben meegedraaid. De hoofdreden was het uiteenlopen van de verwachtingen; onder andere over het werken voor 5 eilanden (die fysiek ver uit elkaar liggen).

In een overleg met de (overgebleven) leden van de Rekenkamercommissie en de Begeleidingscommissie is het volgende afgesproken: de leden van de Rekenkamercommissie zoeken in hun eigen netwerk naar potentiële geschikte kandidaten. (Dit met name omdat dus een jaar geleden al een geheel opgetuigde sollicitatieprocedure was gevolgd, met alle kosten en tijdsinzet van dien.)

De netwerk-check bleek succesvol: de heer Prof. dr. Jouke van Dijk uit Groningen bleek bereid om te solliciteren.

Toch een extra stap in de werving
Een paar leden van de Begeleidingscommissie gaven daarna aan toch ook nog waarde te hechten aan het zetten van een extra stap, om een juridisch houdbare procedure te borgen.
Die stap is toen nog gezet: er is een vacature openbaar geplaatst op o.a. de websites van de 5 gemeenten (zie bijlage 4), waarmee voldaan werd aan het volgende artikel: '*…De selectie van de leden vindt plaats op basis van een openbare sollicitatieprocedure en met ondersteuning van de begeleidingscommissie*.'

Die plaatsing leverde nog 1 sollicitant op.
Na beoordeling van beide kandidaten, is de keuze unaniem gevallen op **de heer Van Dijk**.
Het voorstel is dan ook om hem te benoemen tot lid van de Rekenkamercommissie De Waddeneilanden (en op 24 mei 2022 te beëdigen, op Texel, ten overstaan van de gemeenteraad en LIVE te volgen vanaf de andere eilanden).

Herbenoeming van de heer Boneschansker en mevrouw Fogl

Per 1 januari 2022 is de benoemingstermijn van de heer Boneschansker en mevrouw Fogl afgelopen.
Wij stellen voor hun termijn te verlengen tot 31 december 2025. (Het is voor hen niet nodig om opnieuw de eed of belofte af te leggen).

Dat betekent dat we dan in de loop van 2025 actie moeten gaan nemen vanwege het aflopen van de termijn van alle 3 de leden, dan.

Planning van dit voorstel

Mogelijk viel het u al op dat deze besluiten een hoog 'met terugwerkende kracht gehalte' hebben.
Dat heeft een reden: In overleg met de (oude) Begeleidingscommissie is besloten om de nieuwe gemeenteraden deze besluiten te laten nemen; vandaar dat u dit voorstel nu ter besluitvorming aangeboden heeft gekregen.

Kennismaken met uw Rekenkamercommissie

Tijdens de wadden2daagse op Texel (15 en 16 september 2022) zal gepoogd worden om ruimte in te plannen voor de Rekenkamercommissie, zodat u allen kennis met de leden kunt maken en bijvoorbeeld kunt sparren over het Onderzoeksplan voor De Waddeneilanden. Ter informatie is in *bijlage 5 en bijlage 6* het Jaarplan 2022/2023 toegevoegd alsmede het Jaarverslag 2021 van de Rekenkamercommissie De Waddeneilanden toegevoegd.

Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit

Raadscommissie	10-05-2022
Gemeenteraad	24-05-2022
Portefeuillehouder	Burgemeester

Rekenkamercommissie De Waddeneilanden: Benoemen nieuw lid, herbenoemingen en vaststellen aangepaste verordening.

Doelenboom

Programma	**1**	**Voor en door bewoners**
Maatschappelijk doel	1.1.	Dienstverlening optimaliseren
Beleidsdoel	1.1.3	Op taakvelden met andere instellingen samenwerken
Operationeel doel	1.1.3.1	Met Waddeneilanden samenwerken

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van Begeleidingscommissie van de Rekenkamercommissie De Waddeneilanden;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de Gemeentewet
- de Verordening gezamenlijke Rekenkamercommissie Vlieland, Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling en Texel

Besluit

1. De heer Prof. dr. Jouke van Dijk uit Groningen te ***benoemen*** als lid van de Rekenkamercommissie voor de duur van 4 jaar, tot en met 31 december 2025.
2. De heer E. (Engbert) Boneschansker uit Leeuwarden te ***herbenoemen*** als voorzitter van de Rekenkamercommissie en mevrouw E. (Esther) Fogl uit Sneek te ***herbenoemen*** als lid van de Rekenkamercommissie, beiden tot en met 31 december 2025.
3. De **Verordening op de gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden** die in 2018 is vastgesteld te **wijzigen** (de wijzigingen betreffen artikel 7 **Vergoeding voor werkzaamheden van de leden van de commissie**, 8 **Secretaris** en 11 **Werkwijze**) en de volgende naam te geven: **"Verordening op de gemeenschappelijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden 2022"**
4. Met ingang van 2022 de volgende tarieven te hanteren en deze voortaan jaarlijks te indexeren:
   - ✓ Vergoeding leden per vergadering: € 144
   - ✓ Vergoeding voorzitter per vergadering: € 180
   - ✓ Vergoeding voorbereidings- en onderzoekskosten: € 75
   - ✓ Vergoeding secretariaatswerk (artikel 8): € 40

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 2238663

Bijlagen

1. De verschillen tussen de oude en de nieuwe verordening (was/wordt)
2. ***Nieuwe*** verordening Rkc
3. Sollicitatie de heer Van Dijk
4. Vacature-tekst
5. Ter kennisname: Jaarplan Rekenkamercommissie 2022-2023
6. Ter kennisname: Jaarverslag 2021 Rekenkamercommissie

BIJLAGE 1

Voorgestelde wijzigingen Verordening Rekenkamercommissie De Waddeneilanden (was/wordt van de te wijzigen artikelen)

Artikel 7 Vergoeding voor werkzaamheden van de leden van de commissie

1. De leden en de voorzitter ontvangen een vaste vergoeding per vergadering, dat jaarlijks wordt geïndexeerd~~. , respectievelijk € 144 en € 180 alsmede een vergoeding voor gemaakte voorbereidings- en eventuele onderzoekskosten van € 75 per uur voor zowel de leden als de voorzitter~~. De gemeenteraden kunnen, na advies van de begeleidingsgroep, besluiten om de vergoedingen aan te passen. ~~kunnen worden aangepast door de raden en zijn exclusief btw.~~
2. Tevens worden reis-, verblijfs- en vergaderkosten vergoed conform de reiskostenregeling en de algemene maatstaven van de gemeente Texel. Onkosten en vergoedingen worden op basis van declaraties vergoed. De leden en de voorzitter dienen deze in bij de gemeente Texel.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kosten worden vergoed uit het budget dat jaarlijks door elk van de raden wordt gereserveerd voor de commissie (niveau 2020: € 6.200)~~ te weten € 6.200~~. In dat budget is tevens rekening gehouden met de uitvoering van secretaris-taken.

Artikel 8 Secretaris

1. De commissie kan de secretaris-taken naar keuze zelf ter hand nemen of uitbesteden.
2. De secretaris staat de commissie bij de uitvoering van haar taken terzijde.
3. De secretaris legt rechtstreeks verantwoording af aan de commissie over de wijze waarop de ondersteunende taken worden verricht.
4. De secretaris draagt onder andere zorg voor de agendaplanning, de verslaglegging, de vorming van dossiers, financiën en communicatie. ~~Daarnaast stelt de secretaris de concept-onderzoeksopzet op van elk onderzoek en de concept-offerte uitvraag bij een onderzoek dat door de commissie wordt uitbesteed~~.

Artikel 11, lid 1:

De commissie stelt voor ieder te onderzoeken onderwerp een onderzoeksopzet vast, die door de leden zelf wordt opgesteld, en formuleert de onderzoeksvragen.

Artikel 11, Lid 12:

De commissie legt het onderzoeksrapport inclusief conclusies en aanbevelingen aan de colleges voor ten behoeve van het bestuurlijke hoor, om binnen een door haar te stellen termijn, die tenminste twee weken bedraagt, de reactie aan de commissie kenbaar te maken. De reacties van de colleges worden integraal in het definitieve onderzoeksrapport opgenomen. De commissie kan een nawoord schrijven.

BIJLAGE 2

Verordening op de gezamenlijke Rekenkamercommissie De Waddeneilanden 2022

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- wet: Gemeentewet;
- commissie: de gezamenlijke rekenkamercommissie De Waddeneilanden van Vlieland, Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling en Texel;
- voorzitter: voorzitter van de commissie;
- secretaris: secretaris van de commissie;
- raden: gemeenteraden van Vlieland, Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling en Texel
- colleges: colleges van burgemeester en wethouders van Vlieland, Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling en Texel;
- begeleidingscommissie: bestaat uit de gezamenlijke griffiers en wordt, indien gewenst of nodig, aangevuld met van elke gemeente 1 raadslid. Deze commissie wijst uit haar midden een voorzitter aan.

Artikel 2 Commissie

1. Er is een commissie die door de raden wordt ingesteld conform artikel 84 lid 1 Gemeentewet en wordt aangeduid als de rekenkamercommissie De Waddeneilanden. Deze commissie oefent de Rekenkamerfunctie uit als bedoeld in artikel 81 oa Gemeentewet.
2. De commissie bestaat 3 leden, waaronder een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter. De commissie wijst zelf 1 van de leden als vice-voorzitter aan. De mogelijkheid bestaat om 2 vervangende leden te benoemen.
3. De begeleidingscommissie functioneert als vast aanspreekpunt voor de commissie.

Artikel 3 Taken en bevoegdheden

1. De commissie heeft als taak het uitvoeren van onderzoek naar de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde beleid en bestuur. Een door de commissie ingesteld onderzoek naar de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde bestuur bevat geen controle van de jaarrekening als bedoeld in artikel 213 van de Gemeentewet, tweede lid. Onderzoeken zijn gericht op structurele processen met als doel te leren van gedane zaken. Incidenten kunnen wel aanleiding zijn voor onderzoek.
2. De taken en bevoegdheden van de commissie zijn zoals beschreven in artikel 182 tot en met 185 Gemeentewet.

Artikel 4 Benoeming leden en taak voorzitter

1. De raden benoemen de leden van de commissie. De selectie van de leden vindt plaats op basis van een openbare sollicitatieprocedure en met ondersteuning van de begeleidingscommissie.
2. De leden worden benoemd op basis van een gezamenlijke voordracht, voorbereid door de begeleidingscommissie.
3. De leden van de commissie worden voor een periode van vier jaar benoemd. Aftredende leden kunnen terstond worden herbenoemd voor maximaal nog twee periodes van vier jaar.
4. De voorzitter van de commissie wordt benoemd uit het midden van de commissie door de raden. De voorzitter draagt zorg voor het tijdig en periodiek bijeenroepen van de commissie, het leiden van de vergaderingen, het bewaken van de uitgangspunten en werkwijze en het bevorderen van een zorgvuldige besluitvorming. Bij ontstentenis van de voorzitter treedt de plaatsvervangend voorzitter op als voorzitter.

5. De commissie houdt een rooster van aftreden bij en draagt, met de begeleidingscommissie, zorg voor de continuïteit van de commissie.
6. Op de leden van de commissie is artikel 15, lid 1 en 2, van de Gemeentewet van overeenkomstige toepassing.
7. De leden van de commissie nemen niet deel aan een onderzoek indien daarbij hun onpartijdigheid in het geding komt.

Artikel 5 Eed

Ten aanzien van de leden is artikel 81 g van de Gemeentewet van overeenkomstige toepassing. De leden leggen de Eed af in de raadsvergadering op Texel, in afstemming met de raden van Ameland, Vlieland, Schiermonnikoog en Terschelling.

Artikel 6 Ontslag en non-activiteit

1. De raad van Texel ontslaat in overleg met de raden van Vlieland, Ameland, Schiermonnikoog en Terschelling de leden of stellen hen op non-actief.
2. Het lidmaatschap van een lid eindigt:
   a. op eigen verzoek;
   b. bij de aanvaarding van een functie die onverenigbaar is met het lidmaatschap van de commissie;
   c. wanneer het lid bij onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak wegens misdrijf is veroordeeld, dan wel bij zulk een uitspraak een maatregel is opgelegd die vrijheidsbeneming tot gevolg heeft;
   d. indien het lid bij onherroepelijk geworden rechtelijke uitspraak onder curatele is gesteld, in staat van faillissement is verklaard, surseance van betaling heeft verkregen of wegens schulden is gegijzeld;
   e. indien het lid naar het oordeel van de raden van tenminste 2 deelnemers ernstig nadeel toebrengt aan het in hem gestelde vertrouwen;
   f. indien hij door ziekte of gebreken blijvend ongeschikt is zijn functie te vervullen.
   g. indien handelt in strijd met artikel 15 Gemeentewet, waarbij voor lid 3 geldt dat de Gedragscode van de raad van Texel geldt.
3. De leden en de voorzitter ontvangen een vaste vergoeding per vergadering, respectievelijk € 144 en € 180 alsmede een vergoeding voor gemaakte voorbereidings- en eventuele onderzoekskosten van € 75 per uur voor zowel de leden als de voorzitter. Deze vergoedingen kunnen worden aangepast door de raden en zijn exclusief BTW.
4. Tevens worden reis-, verblijfs- en vergaderkosten vergoed conform de reiskostenregeling en de algemene maatstaven van de gemeente Texel. Onkosten en vergoedingen worden op basis van declaraties vergoed. De leden en de voorzitter dienen deze in bij de gemeente Texel.
5. De in het eerste en tweede lid bedoelde kosten worden vergoed uit het budget dat jaarlijks door elk van de raden wordt gereserveerd voor de commissie, te weten € 6.200. In dat budget is tevens rekening gehouden met de uitvoering van secretaris-taken.

Artikel 7 Vergoeding voor werkzaamheden van de leden van de commissie

1. De leden en de voorzitter ontvangen een vaste vergoeding per vergadering, dat jaarlijks wordt geïndexeerd[1]. De gemeenteraden kunnen, na advies van de begeleidingsgroep, besluiten om de vergoedingen aan te passen.
2. Tevens worden reis-, verblijfs- en vergaderkosten vergoed conform de reiskostenregeling en de algemene maatstaven van de gemeente Texel. Onkosten en vergoedingen worden op basis van declaraties vergoed. De leden en de voorzitter dienen deze in bij de gemeente Texel.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kosten worden vergoed uit het budget dat jaarlijks door elk van de raden wordt gereserveerd voor de commissie (niveau 2020: € 6.200) te weten € 6.200. In dat budget is tevens rekening gehouden met de uitvoering van secretaris-taken.

[1] In 2021 waren de vergoedingen als volgt: Vergoeding leden per vergadering: € 144, vergoeding voorzitter per vergadering: € 180 vergoeding voorbereidings- en onderzoekskosten: € 75 vergoeding secretariaatswerk (artikel 8): € 40

Artikel 8 Secretaris

1. De commissie kan de secretaris-taken naar keuze zelf ter hand nemen of uitbesteden.
2. De secretaris staat de commissie bij de uitvoering van haar taken terzijde.
3. De secretaris legt rechtstreeks verantwoording af aan de commissie over de wijze waarop de ondersteunende taken worden verricht.
4. De secretaris draagt onder andere zorg voor de agendaplanning, de verslaglegging, de vorming van dossiers, financiën en communicatie.

Artikel 9 Reglement van Orde

De commissie stelt een reglement van orde voor haar vergaderingen en andere werkzaamheden vast. Zij zendt het reglement na vaststelling onverwijld ter kennisneming naar de raden en colleges. Elke gemeente zorgt dat deze informatie op de (eigen) website terecht komt.

Artikel 10 Onderwerpselectie en opdrachtverlening

1. De commissie bepaalt de onderwerpen die zij onderzoekt, formuleert de probleemstelling en stelt de onderzoeksopzet (ook wel 'plan van aanpak') vast.
2. De in het vorige lid bedoelde onderzoeksopzet wordt door de commissie ter kennisgeving aan de raden en colleges verstuurd en gepubliceerd op de websites van de deelnemers.
3. De raden kunnen afzonderlijk of gezamenlijk de commissie een gemotiveerd verzoek doen tot het instellen van een onderzoek. De rekenkamer bericht de betreffende raad of raden binnen een maand in hoeverre aan dat verzoek wordt voldaan. Indien de commissie niet aan het verzoek van de raad/raden voldoet, licht zij dit toe.
4. De commissie kan zogenaamde flitsonderzoeken uitvoeren die betrekking hebben op een beperkter terrein of gepaard gaan met kleinere acties dan de onderzoeken die normaliter worden uitgevoerd.
5. De commissie kan de gemeenteraden, mede gebaseerd op de uitkomsten van de in het vorige lid genoemde flitsonderzoeken, gevraagd en ongevraagd adviseren.

Artikel 11 Werkwijze

1. De commissie stelt voor ieder te onderzoeken onderwerp een onderzoeksopzet vast, die door de leden zelf wordt opgesteld, en formuleert de onderzoeksvragen.
2. De voorzitter van de commissie is belast met en verantwoordelijk voor de organisatie en uitvoering van het onderzoek.
3. De commissie kan gebruik maken van (een) externe onderzoeker(s), met inachtneming van het beschikbare budget.
4. De commissie is belast met en verantwoordelijk voor de uitvoering, begeleiding en sturing van het onderzoek volgens de door haar vastgestelde onderzoeksopzet.
5. De commissie beoordeelt of het wenselijk is de betreffende raad of gezamenlijke raden tussentijds te informeren.
6. De commissie is bevoegd bij alle leden van de betreffende gemeentebesturen en bij alle ambtenaren die mondelinge en schriftelijke inlichtingen in te winnen die zij nodig acht voor de uitvoering van de onderzoeken. De leden van de gemeentebesturen en de ambtenaren van de gemeenten zijn verplicht de gevraagde inlichtingen binnen de door de commissie gestelde termijn te verstrekken.
7. De commissie is bevoegd bij besturen en directies van de hierna genoemde organisaties de mondelinge en schriftelijke inlichtingen in te winnen die zij nodig acht voor de uitvoering van het onderzoek. Het betreft:
    a. Openbare lichamen en gemeenschappelijke organen ingesteld krachtens de Wet Gemeenschappelijke Regelingen waaraan de gemeente(n) deelnemen over de jaren dat wordt deelgenomen.
    b. Instellingen waaraan de gemeente(n), alleen of samen met andere gemeenten, een subsidie, lening of garantie heeft verstrekt ten bedrage van tenminste 50% van de baten van deze instelling, over de jaren waarop deze subsidie, lening of garantie betrekking heeft.
    c. NV's en BV's waarin de deelnemer(s) tenminste 50% aandelenkapitaal houdt/houden en over de periode dat de gemeente(n) alleen of samen het geplaatste aandelenkapitaal houdt.

d. Rechtspersonen die een bij of krachtens de wet geregelde taak uitoefenen en daartoe geheel of gedeeltelijk worden bekostigd uit de opbrengst van bij of krachtens de wet ingestelde heffingen.

8. De commissie vergadert zoveel als zij nodig acht, ter bespreking van procedurele en inhoudelijke aspecten van het onderzoek.
9. De commissie vergadert in beslotenheid, haar rapporten zijn openbaar. Op grond van de belangen genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur kan de commissierapporten die aan de raden worden voorgelegd of gedeelten daarvan als geheim aanmerken.
10. De commissie kan openbare informatieve vergaderingen beleggen.
11. De commissie stelt de betrokkenen in de gelegenheid (ambtelijk wederhoor) om binnen een door haar te stellen termijn, die tenminste twee weken bedraagt, hun zienswijze op het concept-bevindingenrapport aan de commissie kenbaar te maken. Betrokkenen zijn in ieder geval degenen wier taakuitvoering (mede) voorwerp van onderzoek is of is geweest. De gemeentesecretaris bepaalt wie verder als betrokkenen worden aangemerkt.
    Het ambtelijk hoor- en wederhoor heeft betrekking op feitelijke informatie.
12. De commissie legt het onderzoeksrapport inclusief conclusies en aanbevelingen aan de colleges voor ten behoeve van het bestuurlijke hoor, om binnen een door haar te stellen termijn, die tenminste twee weken bedraagt, de reactie aan de commissie kenbaar te maken. De reacties van de colleges worden integraal in het definitieve onderzoeksrapport opgenomen. De commissie kan een nawoord schrijven.
13. Na vaststelling door de commissie wordt het definitieve onder toezending van een afschrift aan de colleges en betrokkenen, onder embargo aan de raden aangeboden.

Artikel 12 Het proces rondom de behandeling van een onderzoeksrapport

1. Het rapport wordt behandeld in de gemeenteraad/raden waar het rapport betrekking op heeft. *In de overige punten van Artikel 12 dient raad gelezen te worden als betreffende raad of raden*.
2. De commissie biedt het rapport aan de raad aan, nadat het advies van het college is ontvangen. Na verzending van het definitieve onderzoeksrapport aan de raden is het rapport openbaar tenzij er een embargo op het rapport is vastgesteld. De raad biedt de commissie gelegenheid een toelichting te geven op het rapport en biedt de raadsleden gelegenheid voor het stellen van vragen aan de commissie.
3. Inhoudelijke behandeling vindt plaats aan de hand van een raadsvoorstel, dat een voorstel voor het al dan niet overnemen van de aanbevelingen van de commissie bevat.
4. Uiteindelijk neemt de raad een besluit over het raadsvoorstel.

Artikel 13 Budget, jaarverslag en onderzoeksplan

1. De commissie is bevoegd binnen het aan haar bij de begroting beschikbaar gesteld budget uitgaven te doen ten behoeve van de uitvoering van haar taken.
2. Ten laste van het in het voorgaande lid bedoelde budget worden de kosten gebracht van:
    a. de vergoedingen aan de leden;
    b. de kosten van de secretaris-taken;
    c. externe deskundigen die eventueel door de commissie zijn ingeschakeld;
    d. eventuele overige uitgaven die de commissie nodig acht voor de uitoefening van haar taak.
3. De commissie is voor de besteding van het budget uitsluitend verantwoording verschuldigd aan de raden.
4. Jaarlijks stelt de commissie een jaarverslag en jaarrekening in vóór 1 april van het daaropvolgende jaar.
5. Om de communicatie tussen de commissie en de raden te bevorderen wordt ten minste één keer per jaar overleg gevoerd tussen de commissie, de begeleidingscommissie en (een vertegenwoordiging van) de raden. Dat overleg heeft de volgende functies:
    a. Het bespreken van het onderzoeksplan;
    b. Het letten op de verhouding tussen de verschillende toetsings- en controle-instrumenten van raden;
    c. Het uitwisselen van verwachtingen en ervaringen.

6. De commissie stelt jaarlijks een tweejarig onderzoeksplan met begroting op, waarin wordt aangegeven welke gezamenlijke en afzonderlijke onderzoeken de commissie voornemens is om uit te voeren voor de raden. Dit onderzoeksplan wordt jaarlijks geactualiseerd.

Artikel 14 Overige bepalingen

In de gevallen, waarin deze verordening niet voorziet of wanneer een artikel voor meerdere uitleg vatbaar blijkt te zijn, beslist:

a. Voor zover het de werkwijze van de commissie betreft: de voorzitter van de commissie
b. Voor zover het de bevoegdheden van de commissie betreft:
   i. De betreffende raad indien het een onderzoek van die gemeente betreft op voorstel van het presidium/de gezamenlijke Fractievoorzitters van die gemeente.
   ii. De raden van de deelnemers, indien het een onderzoek betreft namens alle deelnemers, op voorstel van de begeleidingscommissie.

Artikel 15 Inwerkingtreding en Intrekking

Deze verordening treedt in werking de eerste dag na publicatie en tegelijkertijd wordt de Verordening op de Rekenkamercommissie 2018 ingetrokken.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening gezamenlijke rekenkamercommissie Vlieland, Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling en Texel 2022.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23-05-2018,

De griffier, De voorzitter,

Rekenkamercommissie
De Waddeneilanden

VACATURE REKENKAMERCOMMISSIE DE WADDENEILANDEN

Lid rekenkamercommissie

De rekenkamercommissie De Waddeneilanden is een gezamenlijke commissie van de vijf Waddeneilandgemeenten (Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland). De rekenkamercommissie voert onderzoek uit naar de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van het door de gemeenten gevoerde beleid, en rapporteert daarover met aanbevelingen aan de raden. Ook worden een jaarplan en een jaarverslag uitgebracht over de werkzaamheden. De commissie bestaat uit drie leden.

Een lid van de rekenkamercommissie beschikt over de volgende competenties:
- Onafhankelijke instelling
- Analytisch denkvermogen
- Juridische kennis
- Kennis van bestuurs- en/of gemeenterecht
- Onderzoeksvaardigheden
- Bij voorkeur ervaring met rekenkameronderzoeken
- Politiek-strategisch inzicht
- Samenwerken, integer en resultaatgericht handelen

Ervaring en vereisten
Omdat de commissie doorgaans zelf het onderzoek uitvoert, is onderzoekservaring gewenst. Ervaring met politiek en bestuur, en/of ervaring met de gewenste functie is een pre. Voor de functies van voorzitter en lid van de rekenkamercommissie geldt dat binding met de Waddeneilanden een voordeel kan zijn, echter u bent niet woonachtig op één van de eilanden en heeft geen directe betrokkenheid met het werk en de belangen van de Waddengemeenten. Ook hebt u in het recente verleden geen vertegenwoordigende functie in de betreffende gemeenten namens een politieke partij bekleed.
Tot slot wordt verwacht dat u beschikbaar bent om flexibel maar in beginsel wel tijdens kantooruren te vergaderen en onderzoek te doen.

Vergoeding
De leden van de rekenkamercommissie krijgen een vergoeding van € 144,- per vergadering van de commissie en € 75,- per uur voor het doen van onderzoek.

Procedure
De raden benoemen de leden van de commissie, conform artikel 84 lid 1 Gemeentewet. De selectie van de leden vindt plaats op basis van een openbare sollicitatieprocedure en met ondersteuning van de begeleidingscommissie. De rekenkamercommissie heeft de openbare vacature ook uitgezet via haar eigen netwerk.
De leden worden door de gemeenteraden benoemd op basis van een gezamenlijke voordracht, voorbereid door de begeleidingscommissie (bestaande uit de gezamenlijke griffiers, aangevuld met enkele raadsleden).
De leden van de commissie worden voor een periode van vier jaar benoemd. Aftredende leden kunnen terstond worden herbenoemd voor maximaal nog twee periodes van vier jaar.

Nadere informatie
Nadere informatie over de rekenkamercommissie de Waddeneilanden is te vinden op https://www.texel.nl/rekenkamercommissie-de-waddeneilanden/

Voor nadere informatie over de aangeboden functie kunt u contact opnemen met Engbert Boneschansker, voorzitter van de rekenkamercommissie (tel. 06 46213983 of rekenkamer.dewaddeneilanden@gmail.com).

Reactie
Een sollicitatiebrief inclusief cv kunt u voor vrijdag 11 maart 2022 (12:00 uur) december sturen naar:
Griffie Gemeente Ameland
t.a.v. mw. J. Metz
Postbus 22
9160 AA Hollum
griffier@ameland.nl

Jaarplan 2022-2023 rekenkamercommissie De Waddeneilanden

INLEIDING

Voor u ligt het jaarplan, inclusief begroting van de gemeenschappelijke rekenkamercommissie van de vijf Waddeneilandgemeenten. De rekenkamercommissie ondersteunt de gemeenteraden van de vijf Waddeneilanden bij haar kaderstellende en controlerende taak. Jaarlijks stelt de rekenkamercommissie een plan op voor de komende twee jaar.

In maart en april 2021 is een online 'rondje' gehouden bij fractievoorzitters van de vijf gemeenteraden om nieuwe onderzoeksonderwerpen op te halen voor de rekenkamercommissie. Voor deze aanpak is, in overleg met de begeleidingscommissie, gekozen met name omdat door de coronamaatregelen de zogenoemde Tweedaagse en bezoeken aan de raden van de gemeenten niet mogelijk waren.

ONDERZOEKSAGENDA

Gezamenlijke onderzoek 2022

Op basis van het 'rondje' dat is gehouden, is een aantal onderwerpen voor mogelijk gezamenlijk onderzoek geselecteerd. Het gaat om de volgende onderwerpen: handhaving (op het gebied van toerisme, milieu, brandveiligheid en horeca), wonen (in relatie tot leefbaarheid, ouderenhuisvesting, woningnood, werknemers/ seizoenshuisvesting), en benchmark (leges, o.a. bij bouwactiviteiten, toeristenbelasting, monumenten/ tarieven welstand, kosten levensonderhoud).

Eind 2021 is besloten om in elk geval het onderzoek over handhaving op te starten. Er is, vanwege het specialistische karakter van het onderwerp, gekozen voor uitvoering door een extern bureau, Pro Facto (uit Groningen). Daarbij speelde ook mee dat de rekenkamercommissie een vacature had en dus onderbezet was. De onderzoekers van het bureau doen documentanalyse en houden interviews op de eilanden met onder meer de burgemeester en relevante uitvoerende en beleidsmedewerkers. De rekenkamercommissie verzorgt de begeleiding van het bureau en is eindverantwoordelijk voor de vijf rapporten. De planning is dat het onderzoek medio 2022 wordt afgerond.

Een tweede gezamenlijk onderzoek voor 2022 is afhankelijk van de nadere uitwerking van vooronderzoek dat in 2021 op basis van het 'rondje' is gedaan. Dit gezamenlijk onderzoek wordt beperkt in omvang en zal de vorm hebben van een quick scan of een raadsbrief, in verband met de beperkte resterende financiële ruimte.

Specifiek onderzoek voor Ameland afgerond in 2022

De rekenkamercommissie heeft na de zomer 2021 een onderzoek specifiek voor de gemeente Ameland uitgevoerd naar de Stichting Sociaal Cultureel Werk Ameland. Het onderzoek heeft inzichtelijk gemaakt hoe de uitvoering van de gemeentelijke doelstellingen is in termen van output en doelmatigheid, en hoe de verantwoording daarover is georganiseerd. Het onderzoek is in 2022 afgerond en op 7 februari gepresenteerd in de gemeenteraad van Ameland.

Op dit moment zijn er nog geen verdere specifieke onderzoeken aan de rekenkamercommissie gevraagd door de raden van de vijf eilanden.

VERGADERINGEN EN OVERIGE ACTIVITEITEN

De vergaderingen van de rekenkamercommissie vinden in 2022 minimaal eens per kwartaal plaats. Voor het overige wordt vergaderd zo dikwijls als de meerderheid van de leden dit nodig acht. In 2022 zal het beoogde nieuwe lid van de rekenkamercommissie worden ingewerkt.

De rekenkamercommissie zal in 2022 via minimaal één nieuwsbrief de (nieuwe) gemeenteraden en colleges informeren. Verder vindt er minimaal één keer per jaar overleg met de begeleidingscommissie plaats. In 2022 zal ook worden deelgenomen aan de zogenoemde Tweedaagse.

De rekenkamercommissie is ‘agendalid' van het platform van Friese rekenkamercommissies. Ook worden de bijeenkomsten van de samenwerkende rekenkamercommissies in Noord-Holland (Kring rekenkamers Boven het IJ) bezocht. Verder wordt in beginsel (door een afvaardiging van de rekenkamercommissie) het jaarlijkse congres van de landelijke vereniging van rekenkamer(commissie)s (NVRR) bezocht, evenals de halfjaarlijkse bijeenkomsten van de Kring Noord van de NVRR. Doelstelling hiervan is het verbreden en verdiepen van kennis van de leden van de rekenkamercommissie en het onderhouden en uitbouwen van het netwerk. Eventueel zullen ook andere relevante bijeenkomsten worden bijgewoond.

BEGROTING 2022

De baten voor de rekenkamercommissie zijn 31.000,- euro (6.200,- per deelnemende gemeente). Met de begeleidingscommissie is afgesproken dat het budget geïndexeerd zal worden (de financiële doorwerking daarvan is nog niet exact bekend). De begroting is als volgt:

(excl. BTW)	**Totaal (euro)***
Onderzoek	21.500
Secretaris	6.000
Vergaderingen	2.000
Reis- en verblijfkosten	1.000
Overige kosten/onvoorzien	500
Totaal	**31.000**

* De vergaderkosten betreffen de vergadervergoedingen voor de leden van de rekenkamer. Secretariskosten zijn kosten voor verslaglegging, beantwoording vragen, afstemming met gemeentelijke organisaties en griffiers, en algemene informatie-uitwisseling met andere rekenkamercommissies. Onderzoekskosten zijn de uitgaven die worden besteed aan het voorbereiden en uitvoeren van onderzoek (door eigen uitvoering of extern uitbesteed). Overige kosten zijn onder meer de kosten voor lidmaatschap van de NVRR (ca. 500 euro).

Indien de rekenkamercommissie wordt verzocht onderzoeken te doen die niet alle gemeenten raken, worden deze afzonderlijk bekostigd door de deelnemende gemeente(n). Deze zijn niet opgenomen in bovenstaande begroting.

De rekenkamer wordt door de griffie van de gemeente Texel ondersteund voor opmaak en redigeren van stukken, het bijhouden van de website, archivering en financiële administratie.

Jaarverslag 2021 Rekenkamercommissie De Waddeneilanden

Algemeen

De activiteiten van de rekenkamercommissie in 2021 zijn uitgevoerd in de context van de corona maatregelen. Dat betekent dat vergaderingen en interviews meestal online zijn gehouden. Desalniettemin zijn in het kader van onderzoek een aantal interviews op locatie gehouden en ook bezoeken aan eilanden afgelegd.

Omdat reguliere contacten met de raden door de coronamaatregelen beperkt waren en bijvoorbeeld de Tweedaagse niet doorging, is een online 'rondje' langs de fractievoorzitters van de vijf raden georganiseerd met als doel om onderwerpen op te halen. Dit heeft geresulteerd in een *shortlist* van onderwerpen die in beginsel interessant zijn voor onderzoek door de rekenkamercommissie. In 2021 is wat betreft één van de onderwerpen (handhaving en toezicht) een onderzoek gestart.

In oktober is op verzoek van de heer Van der Wiel zijn lidmaatschap van de rekenkamercommissie beëindigd. Hij kon de werkzaamheden (toch) niet goed combineren met zijn andere werk. In oktober is samen met de begeleidingsgroep de procedure gestart voor opvulling van de vacature. Inmiddels is een geschikte kandidaat gevonden die zal worden voorgedragen aan de raden.

Voor de rekenkamercommissie is conform de in 2018 vastgestelde verordening een begeleidings-commissie ingesteld, bestaande uit de griffiers van elk van de gemeenten de eilanden, aangevuld met een raadslid per gemeente. De begeleidingscommissie is in 2021 samen met de leden van de rekenkamercommissie een aantal keren bij elkaar geweest, mede in het kader van de hiervoor genoemde vacature. In de begeleidingscommissie is verder onder meer gesproken over intensivering van de contacten tussen rekenkamercommissie en de gemeenteraden, en het hiervoor genoemde 'rondje' voor het ophalen van onderwerpen.
Ook is gesproken over de financiën van de rekenkamercommissie in relatie tot de beperkte mogelijkheden om jaarlijks een groter onderzoek voor alle vijf gemeenten uit te voeren. Er is onder meer besloten dat het budget voortaan geïndexeerd zal worden (wat tot nu toe niet het geval was). In overleg met de begeleidingscommissie is ook een aantal aanpassingen voorgesteld voor de verordening (dit komt in 2022 in de raden).
Ten slotte is in de begeleidingscommissie ook besproken of de rekenkamercommissie een rol kan spelen in het scholen van raadsleden, onder meer op financieel-economisch gebied.

Onderzoeken 2021 voor de vijf gemeenten

In 2021 is gewerkt aan de volgende onderzoeken.

- **Zwembaden**
  Begin 2021 is het rapport van het onderzoek naar zwembaden opgeleverd en aan de raden aangeboden. Het onderzoek laat zien dat ondanks dat er vaak relatief veel geld naar zwembaden gaat, de doelstellingen niet altijd helder zijn. Het beleid ten aanzien van zwembaden en ook de gemeentelijke bijdragen verschillen per eiland. De rekenkamercommissie heeft een aantal aanbevelingen gedaan.
- **Calamiteiten Waddengebied.**
  Dit onderzoek betrof een inventarisatie van de rollen en taakverdeling rondom rampen en andere calamiteiten in het Waddengebied. Voor dit onderzoek zijn studenten van de RUG/Campus Fryslân (onderdeel van de bachelor Global Responsibility & Leadership) gevraagd. Dit betrof een eerste samenwerking en daarmee ook enigszins een experiment. De studenten zijn enthousiast bezig geweest, en dat heeft een eerste verkenning van de governance rond rampen opgeleverd, die echter nog niet geschikt was als volwaardig rekenkamercommissie product. Er wordt nog nader bekeken hoe op het onderwerp calamiteiten een vervolg kan worden gegeven.
- **Toezicht en handhaving**
  De rekenkamercommissie is in oktober een onderzoek gestart naar handhaving en toezicht. Het gaat met name om beleid en uitvoering met het accent op openbare orde en veiligheid. Aanleiding

vormt een vraag vanuit gemeenteraden van meerdere eilandgemeenten. Het onderzoek is uitbesteed aan het bureau Pro Facto. Planning: oplevering medio 2022.

Specifiek onderzoek voor een eiland (bekostigd uit aanvullend budget)

- **Duurzaamheidsbeleid, gemeente Texel.**
  Samen met de rekenkamercommissie van de gemeente Den Helder is voor de gemeenteraad van Texel een quick scan onderzoek gedaan naar de stand van zaken rond het duurzaamheidsbeleid. Het onderzoek is door een externe partij (SME) uitgevoerd. Het rapport is met een oplegnotitie van de rekenkamercommissie in september aan de Texelse raad aangeboden, en ook met het advies om het te delen met de andere Wadden raden.
- **SSCWA, gemeente Ameland**
  Vanuit de gemeenteraad van Ameland is specifiek voor Ameland een onderzoek gedaan naar de (financiële) situatie rond de Stichting Sociaal Cultureel Werk Ameland. Het onderzoek is in augustus 2021 gestart. De aanbieding van het rapport en een presentatie in de gemeenteraad zijn begin 2022 gedaan.

Overige werkzaamheden en communicatie

De rekenkamercommissie heeft in 2021 drie keer online vergaderd. De commissieleden hadden daarnaast regelmatig contact in verband met overleg en uitvoering van afzonderljke onderzoeken.
Er is in 2021 geen nieuwsbrief verschenen.
De rekenkamercommissie heeft – deels online – deelgenomen in bijeenkomsten van de NVRR (Nederlandse Vereniging van Rekenkamers en Rekenkamercommissies), het najaarsymposium van de Kring Noord van de NVRR en het platform van Friese rekenkamercommissies.

Financiën

De begroting van de rekenkamercommissie bedroeg in 2021 in totaal 31.000 euro (exclusief BTW). Dit bedrag is in 2021 volledig uitgegeven.

2021	Begroot	Werkelijk
Onderzoek*	21.500	24.260
Secretaris	6.000,	4.580
Vergaderingen	2.000	1.260
Reiskosten	1.000	400
Overige kosten	500	500
Totaal	**31.000**	**31.000**

* De kosten voor de uren voor het onderzoek naar SSCWA en duurzaamheidsbeleid zijn voor rekening van de betreffende gemeente en niet in het overzicht opgenomen.

Toelichting

- De kosten voor onderzoeken bestaan uit de uren die de leden van de rekenkamer hebben besteed aan onderzoek, en aan facturen van het extern bureau voor onderzoek toezicht en handhaving. De onderzoekskosten zijn iets hoger dan begroot. De omvang van het onderzoeksbudget maakt het noodzakelijk om scherp te kiezen welke onderzoekswerkzaamheden wel of niet worden gedaan; mede daarom is in 2021 gekozen om om quick scan onderzoek te doen in plaats van uitgebreide onderzoeken.
- Er is elk jaar 6.000 euro begroot voor secretariskosten (verslagen, regelen afspraken, algemene werkzaamheden etc.). Deze kosten blijven binnen de begroting omdat daarbij wordt gedeclareerd tegen een lager uurtarief.
- De vergaderkosten zijn iets lager uitgekomen dan begroot.
- De reiskosten zijn lager, met name doordat er vanwege de coronamaatregelen veelal online is gewerkt en vergaderd.
- De overige kosten betreffen het lidmaatschap van de NVRR.

Motie

Raad	25-05-2022
7 Duurzaam, schoon en innovatief	
Portefeuillehouder	College

Gebiedsgerichte aanpak stikstof

Na de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer worden toegepast. Sinds deze datum is in Nederland sprake van een **stikstofcrisis**. Deze problematiek wordt - naast een landelijke aanpak - ook lokaal opgepakt middels een gebiedsgerichte aanpak. De [1] provincies hebben hier een belangrijke taak in.

Toelichting

Het stikstofprobleem is gecompliceerd en het is daarom een goed om te zien dat er een integrale lokale aanpak is waarbij verschillende aspecten worden meegenomen. Denk aan gezonde natuur, voldoende voedsel en zoals één van de Texelse kernwaarden ook aangeeft: een gevarieerd landschap.
Texel heeft een uitzonderlijk landschap mede dankzij het feit dat de Texelse agrarische sector veel gemengde bedrijven omvat waarbij gebruik wordt gemaakt van gronden op zand maar ook op klei.
Het is dus belangrijk om dit te behouden.

Waarom een gebiedsgerichte aanpak met maatwerk?
Texel is een afgebakend gebied. Vanwege de ligging en de windrichting zijn de effecten van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de nabijheid met name gerelateerd aan de **bedrijven** en het verkeer op Texel. Tevens wordt rekening gehouden met stikstof uit zee. Dit laatste wordt ter discussie gesteld door verschillende experts op dit gebied waaronder Professor Han Lindeboom, woonachtig op Texel. Er zou namelijk geen stikstof uit de zee kunnen komen. Sterker: er is eerder sprake van opname van stikstof in zee. Inmiddels geeft het RIVM ook toe dat de invloed van ammoniak uit zee minder zeker is dan aanvankelijk gedacht.
Door deze kennis en ervaring mee te nemen in de gebiedsgerichte aanpak van Texel is het mogelijk om een eerste stap te zetten waarbij stikstofruimte vrijkomt. Deze ruimte kan worden benut om de huidige lokale problemen op te lossen, waarna voldoende tijd is om op een gerichte manier te inventariseren waar andere oplossingen gevonden kunnen worden. Bij voorkeur wordt gekeken naar innovatieve oplossingen waarmee we kunnen borgen dat de Texelse agrarische sector voldoende vitaal blijft om de variatie in het landschap te kunnen behouden en onderhouden.

Het is belangrijk om dit over te brengen aan de provincie en de andere kustgemeentes van Noord-Holland. Vandaar deze motie.

Roept het college op

aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de kustgemeentes van Noord-Holland over te brengen dat het belangrijk is -en met name de in het rapport benoemde gebiedsgerichte aanpak in relatie tot stikstof-***maatwerk*** toe te passen en open te staan voor lokale oplossingen voor de lokale problematiek, zoals voorgesteld in [2]Lindeboom, Sanders e.a. (2022, klik hier).

[1] De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) bepaalt dat vóór 1 juli in 2023 alle provincies (op het niveau van GS) aan de minister een gebiedsplan voorleggen, waarin de gebiedsgerichte uitwerking van de landelijke omgevingswaarden en het programma stikstofreductie en natuurherstel zijn uitgewerkt.
[2] Hoe komen we uit de stikstofimpasse in Nederland? Herberekening van de concentraties, maatwerk op de vierkante kilometer voor landbouw en natuur en oplossingen voor de korte en langere termijn.

Motie

Raad	25-05-2022
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	H. Huisman

Betaalbare koopwoningen

Naar een beproefd idee van Zaanstad

In juli vorig jaar heeft de raad van Texel een besluit genomen met als titel ‘versnelling woningbouw’ (klik hier). En hoe nodig dat besluit ook was, er kwamen alleen al bekende ontwikkelingen en -locaties voor.

Toelichting

Het is al jaren een zorg: de woningmarkt op Texel.
En we zetten ook stappen: de gemeenteraad heeft niet alleen besloten tot versnelling van woningbouw maar daar ook extra geld uitgetrokken (4 x € 70.000, in aanvulling op het bedrag van totaal € 150.000 dat al eerder t.b.v. versnelling woningbouw was verstrekt).

Tot nu toe is alleen nog te weinig gedaan met beproefde ideeën van *andere* gemeenten, vinden wij, zoals de koers die Zaanstad in 2019 heeft ingezet met het raadsvoorstel ‘**Meer woningen voor Zaanse starters en huishoudens met lage middeninkomens**’ (klik hier).
Dat voorstel leidde tot het vaststellen van de **Verordening doelgroepen sociale koopwoningen Zaanstad** (klik hier). In het raadsvoorstel staat alles uitgebreid beschreven, maar het doel laat zich als volgt kort omschrijven:

De gemeente Zaanstad wil ook de doelgroep van Zaanse starters en huishoudens met lage middeninkomens ondersteunen om in hun woonwens te voorzien. Dit is mogelijk door het (laten) bouwen van woningen in de categorie sociale koopwoningen alsmede door ervoor te zorgen dat de woningen ook bij deze doelgroep terecht komen.
De gemeente heeft de mogelijkheid om, met gebruikmaking van bestaande wettelijke ruimtelijke instrumenten, het bouwen van sociale koopwoningen te verplichten.

In de bijlage is een (korte, praktische) toelichting opgenomen van de wijze waarop Zaanstad invulling heeft gegeven aan het ondersteunen van starters en middeninkomens bij het in bezit krijgen van een sociale koopwoning.
Wij vinden het belangrijk dat we alles wat potentieel kansrijk is als instrument op onze woningmarkt onderzoeken. In samenhang ook met de aankomende bouwplannen op diverse locaties die nu op de agenda staan.
Het idee van Zaanstad valt daar zeker onder.

Vandaar deze motie.

Roept het college op

Z.s.m. [1]contact te zoeken met de gemeente Zaanstad en te onderzoeken of het door hen ingezette systeem om starters en huishoudens met een lage middeninkomens van een sociale koopwoning te voorzien op Texel toepasbaar is, en de gemeenteraad daar uiterlijk in het derde kwartaal van 2022 over te informeren.

[1] Zaanstad is erg hulpvaardig naar andere gemeenten: er is ruimte voor een eerste gesprek, een TEAMS-overleg waarin informatie kan worden verstrekt en gemeenten kunnen worden opgenomen in het lijstje van gemeenten die vrijblijvend op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van de BKZ Starterswoning. Alle geïnteresseerde gemeenten/organisatie ontvangen dan dezelfde informatie en updates.

Toelichting vanuit BKZ Holding

Waar de gemeente Zaanstad 100% van de aandelen heeft

In de gemeente Zaanstad is gekozen voor het opstellen van een Doelgroepenverordening Sociale Koop.
Hiermee heeft de gemeente een instrument om in nieuwe bestemmingsplannen ook de realisatie van sociale koopwoningen te kunnen opleggen.
In de doelgroepenverordening worden ook een aantal criteria gesteld ten aanzien van de doelgroep voor deze woningen.
Een ontwikkelaar mag zelf bepalen hoe men hieraan wil en kan voldoen.
Indien een ontwikkelaar dat echter niet kan, biedt de gemeente Zaanstad het model BKZ Starterswoning aan (klik hier om meer te lezen).
Dit model voldoet aan hetgeen in de doelgroepenverordening wordt gesteld.

BKZ (Betaalbare Koopwoningen Zaanstad) is een BV waarvan de gemeente Zaanstad 100% van de aandelen heeft. Ter algemene informatie is onze jaarrapportage 2020 bijgevoegd (klik hier).
Wij hebben sinds 2005 vier modellen voor nieuwbouw ontwikkeld (waarvan er 3 sinds respectievelijk 2005, 2010 en 2013 worden ingezet) en het nieuwe model BKZ Starterwoning naar verwachting vanaf begin 2022. Al onze modellen zijn/worden getoetst door de fiscus en NHG.
Voor al deze modellen is BKZ ook aangewezen als DAEB (Dienst Algemeen Economisch Belang).

Het nieuwe BKZ Starterswoningmodel zijn wij op dit moment aan het operationaliseren voor Zaanstad. Het model is in een aantal anterieure overeenkomsten opgenomen voor ca 250 woningen de komende drie jaar en wij verwachten ook nieuwe overeenkomsten vanuit nieuwe bestemmingsplannen omdat ons model voldoet aan hetgeen wordt gesteld in de doelgroepenverordening Sociale koop Zaanstad.
Op onze website www.betaalbarekoopwoningen.nl staat een animatie van het model.

Er zijn op dit moment meerdere gemeenten die interesse hebben in het BKZ Starterswoningmodel en ook door ons over de ontwikkelingen worden geïnformeerd.
Omdat onze modellen vaak complexer zijn en meer administratief beheer vragen dan andere koopmodellen vanwege de specifieke doelgroep en aanvullende eisen,
hebben wij vanuit ervaring en zorg voor de correcte inzetbaarheid van onze modellen wel besloten dat aan het inzetten van een model in een andere gemeente voorwaarden worden verbonden.
Deze voorwaarden zijn gericht op kosten, organisatie en blijvende betrokkenheid van BKZ.
Het werken voor andere gemeenten is voor ons niet vreemd omdat het eerste BKZ-model ook is ingezet bij StartKoopAmstelveen (2007-2011) en wij daar nog steeds de administratie voor doen.
Ook IkBouwBetaalbaarAlmere is gebaseerd op ons eerste model, maar daar zijn wij niet meer bij betrokken.
Wij werken op dit moment aan een franchiseconcept (BetaalbareKoopwoningenNederland), waarvan wij verwachten dat besluitvorming hierover voor de zomer zal plaats vinden.

n.hazendonk@betaalbarekoopwoningen.nl

Onderwerp	Raad kwartaal	Datum Raad	Programma	Bron	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Actualisatie financiële verordeningen ex artikel 212 Gemeentewet	2022-2	20220524 - 24 mei 2022	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Overig	Hennie Huisman	Door de Auditcommissie is het advies gegeven aan de raad om de verordening van advies van de Auditcommissie te voorzien en nog niet te behandelen in de raad van november. In de Auditcommissie is afgesproken om een advies aan de nieuwe raad over de verordening mee te geven. eerstvolgende Auditcommissie is in april 2022, dus behandeling mei 2022 in de raad.
Gebiedsontwikkeling ijsbaan	2022-2	20220622 - 22 juni 2022 (P	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Coalitieprogramma	Remko van de Belt	Op aangeven college uitgesteld tot kwartaal 2
Actualisatie financiële verordeningen ex artikel 213 en 213a Gemeentewet	2022-2	20220713 - 13 juli 2022	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Overig	Hennie Huisman	In overleg met de accountant wordt de verordening aangepast aan de nieuwe rechtmatigheidsverklaring die moet worden afgegeven door het college. Hier moet een afspraak raad/college voor worden gemaakt. Met de nieuwe Raad.
Geactualiseerd overzicht grondexploitaties	2022-2	-	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Volgend uit RIB	Hennie Huisman	
MOTIE - Openbare, toegankelijke en feitelijke registratie bedden	2022-2	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	Nu, na invoering van registratieplicht bij woningen (dit had de hoogste prioriteit) onderzoekt het college of het organisatorisch, juridisch en financieel haalbaar is om een raadpleegbare website te ontwikkelen waarbij van elke Texelse logiesverstrekker per adres, het daadwerkelijk aantal recreatieve bedden inzichtelijk en raadpleegbaar is gemaakt. Daarbij worden ook andere mogelijke oplossingen onderzocht om meer inzicht te krijgen in het exact aantal verhuureenheden. Via een RIB informeert het college de raad wat de mogelijkheden zijn. Het daadwerkelijk uitvoeren kan daarna plaatsvinden.
update uitvoerings- en handhavingsstrategie	2022-2	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Michiel Uitdehaag	nog niet gestart
Exploitatieplan Onderwijshuisvesting vaststellen m.n. buitendorpen	2022-2	-	5 Toekomst voor de jeugd	Overig	Remko van de Belt	In Den Burg is de huisvesting op orde (OCT en OSG). In overleg met Schooltij zal dit jaar een plan gemaakt worden voor de scholen in de buitendorpen waarin in elk geval de aspecten duurzaamheid en capaciteit aan de orden zullen
Woningbouwlocatie Tuunen II	2022-2	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Overig	Remko van de Belt	September 2021: We lopen voor op de planning, houden 2e kwartaal aan.
verklaring geen bedenking, 3 locaties reconstructie Postweg	2022-3	20220622 - 22 juni 2022 (P	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Michiel Uitdehaag	Aanvraag omgevingsverguning is ingediend en wordt beoordeeld. Verklaring van geen bekendmaking is nodig. Daarvoor advies gemaakt voor college en raad. Behandeling College 10 of 17 mei.
MOTIE - Nieuwe democratische vormen	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Motie	Remko van de Belt	
Omgevingswet invoeren - Participatiebeleid over de gevallen waarvoor participatie verplicht is	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	De participatie is vormvrij maar juist voor die gevallen waarin participatie door de raad verplicht is gesteld, is beleid nodig. Dat beleid is mede zijn gebaseerd op de vastgestelde aanpak burgerparticipatie. In dat kader is in oktober 2021 en op 25 april 2022 een RIA geweest.
Omgevingswet invoeren - Delegatiebesluit	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	Op 26/10 2021 en 25/4 2022 RIA geweest over dit onderwerp (en de Omgevingswet).
Omgevingswet invoeren - Gevallen van buitenplanse o.p.a.'n waarvoor participatie verplicht is	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	Dit besluit betreft de gevallen die (in theorie) dezelfde is als de lijst bij het adviesrecht. Uitgangspunt is het beleidsneutraal overgaan naar de Omgevingswet. Op 28 okt en 25 april hierover (en de Omgevingswet) een RIA geweest.
Omgevingswet invoeren - besluit adviesrecht	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	Op 26/10 RIA en 25/4 over de Omgevingswet.

Onderwerp	Raad kwartaal	Datum Raad	Programma	Bron	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Paraplubestemmingsplan Texel	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	Rho werkt ons voorwerk uit. Eerste concept gezien, nu naar 2e concept en vervolgens het ontwerp dat wordt voorgelegd. De reactie op de motie verstening tegengaan, wordt als RIB van tevoren rondgestuurd.
Omgevingswet invoeren - contourennota Omgevingsvisie	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	M.b.t. de omgevingsvisie: Informatie opgehaald in precorona 2019 en 2020. Contourdocument naar PO en collega's in April 22. Het ook hierbij relevante voorstel 'burgerparticipatie' is inmiddels door de raad vastgesteld. In Q3 2022 Contourennota Omgevingsvisie, met op 18 mei een avond voor de raad over dit onderwerp.
Actualisatie grondbeleid	2022-3	20220713 - 13 juli 2022	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Volgend uit antwoord op raadsvraag	Hennie Huisman	Actualisatie is opgestart.
Nota Risicomanagement	2022-3	20220921 - 21 sept 2022	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Overig	Hennie Huisman	De afgelopen periode is er voorrang gegeven aan andere werkzaamheden, onder andere om te komen tot de (dubbele) rapportage met betrekking tot de Grote Projecten. Dit naast de (onvoorziene) inzet richting de Belastingdienst over de door de gemeente gedane Vennootschapsbelasting-aangiften. De Belastingdienst is gestart met de aangifte over 2016, wat voor ons langdurig overleg en aanvullend onderzoek & informatie overdracht betekend heeft. De gesprekken over de aangiftes Vennootschapsbelasting met de Belastingdienst zijn nog niet afgerond. Mede daarom verschuiving oplevering naar het 4e kwartaal 2021. Volgens afspraak met de planningscommissie wordt dit de novemberraad. Door prioriteitstelling van werkzaamheden en de invoering van het nieuwe pakket Naris is dit een kwartaal naar "achteren" geschoven.
Bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand	2022-3	20220921 - 21 sept 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	ontwerpplan ligt ter visie
Visie Noordzeekust Texel -Visie en Meerjarenprogramma	2022-3	20220921 - 21 sept 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit RIB	Michiel Uitdehaag	Tijdens de raadsinformatieavond van 6 juli 2022 zal SBB een presentatie verzorgen over de zgn. kerven en zal HHNK het begrip dynamisch kustbeheer en de Kustvisie toelichten. Vervolgens worden wensen en bedenkingen voorgelegd aan de raad. Deze kunnen dan meegenomen worden in de verdere uitwerking van het Meerjarenprogramma strand en duingebied Noordzeekust Texel.
Beheersverordening Waddenzee en Noordzee	2022-3	20220921 - 21 sept 2022	6 Samen beleven en bewegen	Overig	Remko van de Belt	De concept-beheersverordening is eerst ter consultatie aan de overlegpartners gezonden. Aan de beantwoording zienswijzen wordt gewerkt. Deze beantwoording is door ziekte enigszins vertraagd.
Evaluatie vergunning parkeren - incl. betalingsbereidheid	2022-3	20220921 - 21 sept 2022	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Coalitieprogramma	Hennie Huisman	Na overleg met wethouder is gevraagd om de concept evaluatie uit te breiden met een onderzoek naar de mogelijkheden van een scanauto. De opdracht hiervoor is gegeven aan Goudappel Coffeng voor met maken van een notitie welke gebruikt kan worden in het advies over de evaluatie van het betaald parkeren. De oplevering van de notitie wordt mei 2022 verwacht. Hierna moet het advies worden gemaakt.
Omgevingsvergunning Texel Zoo	2022-3	20220921 - 21 sept 2022	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Overig	Hennie Huisman	Vanwege de verkiezingen en een nieuw raadsprogramma lag het niet in de rede om belangrijke besluitvormingsstappen in dit dossier voor de verkiezingen te nemen.

Onderwerp	Raad kwartaal	Datum Raad	Programma	Bron	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Periodieke aanpassing APV en evt. uitvoeringsregelingen	2022-3	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Overig	Michiel Uitdehaag	Het gaat om periodieke aanpassingen en evt. wijzigingen i.v.m. de invoering van de Omgevingswet. Waar mogelijk worden beide wijzigingen gecombineerd in een voorstel. I.v.m. met uitstel invoering Omgevingswet (nu: 1-1-2022) is ook de planning voor het aanpassen van de APV opgeschoven naar 2022). 16-2-2022: Op dit moment zijn de voorbereidingen nog niet gestart. Ook is de invoering van de Omgevingswet opnieuw uitgesteld. Een nieuwe datum is nog niet bekend. Er wordt een nieuwe planning gemaakt voor de APV-wijzigingen. Voorlopig is deze nu op het 3e kwartaal gesteld.
Evaluatie Actieplan Gezondheidsbeleid 2018-2022	2022-3	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Overig	Remko van de Belt	een tussenevaluatie is opgenomen in de evaluatie sociaal domein (vastgesteld door de raad op 17-1-2021)
Beschermd wonen	2022-3	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Overig	Remko van de Belt	Op 7-12-2020 is besloten om de invoering van het nieuwe objectieve verdeelmodel met één jaar uit te stellen naar 1 januari 2023. Dit heeft invloed op de decentralisatie van beschermd wonen, met name voor de financiële doordecentralisatie van centrumgemeenten naar lokale gemeenten. Het inhoudelijke proces loopt door. Er wordt meer ruimte genomen om de regionale uitvoeringsafspraken te maken tussen de vier gemeente. In 2022-3 nemen de individuele gemeenteraden een besluit over de middelen BW die in de voorjaarsnota/kadernota worden opgenomen.
Strategisch Uitvoeringsprogramma VTH 2023-2027	2022-3	-	3 Mooi en gastvrij Texel	-	Michiel Uitdehaag	
Beheer- en exploitatieplan Oudeschild	2022-3	-	4 Texel werkt!	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	De raad heeft aangegeven te willen wachten met besluitvorming tot er duidelijkheid is over de hoogte van de afkoopsom die Rijkswaterstaat betaald voor de overname van de haven. Het is nog onduidelijk wanneer deze definitief zal zijn, vooralsnog wordt geprobeerd in het derde kwartaal van 2022 met een herzien plan te komen.
Aanpassing Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Texel.	2022-3	-	5 Toekomst voor de jeugd	Overig	Remko van de Belt	De VNG heeft recentelijk bekend gemaakt dat de eerder aangekondigde (omvangrijke) wijziging van de verordening in 2023 volgt. Derhalve volgt een voorstel in 2022 om de recente technisch-inhoudelijke wijzigingen van de verordening over te nemen. Deze worden voorgelegd in het eerstvolgende Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) met de schoolbesturen.
Wijziging verordening materiële financiële gelijkstelling	2022-3	-	5 Toekomst voor de jeugd	Overig	Remko van de Belt	Is gestart. Vanaf Q3 wordt het Lokaal Onderwijsbeleid in samenwerking met de schoolbesturern geëvalueerd en in overeenstemming gebracht met het nieuwe GOAB-
Herijken subsidiebeleid met oog voor verenigingsondersteuner	2022-3	-	6 Samen beleven en bewegen	Coalitieprogramma	Remko van de Belt	Dit is onderdeel van de uitvoering van het Lokaal Sportakkoord.

Onderwerp	Raad kwartaal	Datum Raad	Programma	Bron	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer jaarcluster 2022	2022-3	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Overig	Michiel Uitdehaag	Voor de verschillende fietspaden die staan gepland voor het cluster 2022 is in de programmabegroting krediet beschikbaar gesteld. In het laatste cluster (2023) zitten een aantal dilemma's (beperkte ruimte vs. natuurwetgeving) waarover nu met betrokkenen wordt gesproken. Het programma voor de laatste twee clusters wordt gelijktijdig aan u voorgelegd.
Evaluatie - Delegatiebesluit en beleidregels uithangen bijzondere vlaggen	2022-4	20221026 - 26 okt 2022	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Overig	Michiel Uitdehaag	Verzoeken worden nu door het college afgehandeld. het overzicht wordt bijgewerkt voor
Omgevingswet invoeren - participatieverordening vaststellen	2022-4	20221026 - 26 okt 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	Gestart met de in Feb-22 vastgestelde aanpak burgerparticipatie. In juli 22 voorstel voor participatiebeleid onder de Omgevingswet in de raad. Het voorstel participatieverordening komt in oktober 22 in de raad.
Plan van aanpak Parkeerterreinen Strandslagen	2022-4	20221026 - 26 okt 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit RIB	Michiel Uitdehaag	De inventarisatie is bijna afgerond, waarna met betrokkenen een voorstel wordt gemaakt.
Ontwikkelen kerkenvisie Texel	2022-4	20221026 - 26 okt 2022	6 Samen beleven en bewegen	-	Remko van de Belt	Behandelend ambtenaar wordt wethouder op Terschelling. Opvolger zal het proces oppakken en afronden
Nieuwe Uitvoeringsregeling Subsidie schapenboeten en monumenten	2022-4	20221026 - 26 okt 2022	6 Samen beleven en bewegen	Volgend uit RIB	Remko van de Belt	Behandelend ambtenaar wordt wethouder op Terschelling. Opvolger zal het proces oppakken en afronden.
Evaluatie Preventie- en Handhavingsplan Alcohol en Drugs	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Overig	Remko van de Belt	Door afstemming met en ontwikkelingen in het jeugd- en gezondheidsbeleid is de planning verschoven naar uiterlijk het vierde kwartaal van 2022. Moet gelijktijdig met het Lokaal gezondheidsbeleid worden vastgesteld.
Verordening individuele studietoeslag en individuele inkomenstoeslag gemeente Texel 2022	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Volgend uit antwoord op raadsvraag	Remko van de Belt	Inmiddels wordt het - door het rijk bepaalde - hogere bedrag gehanteerd van 300 euro per maand individuele studietoelage. Zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma Werk en Zekerheid wordt in het 3e kwartaal van 2022 een gesprek gevoerd met de raad over de ondersteuning aan minima.
Bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn, Diek 10	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	-	Hennie Huisman	in voorbereiding
Bestemmingsplan De Cocksdorp - Verlengde Schipper Boonstraat	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	ontwerpplan wordt voorbereid
Schapenboetenbeleid	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	6 Samen beleven en bewegen	Volgend uit RIB	Remko van de Belt	Enquête schapenboeten en evaluatie monumentensubsidie uitgevoerd. RIA op 7 december 2021. Nadere uitwerking onderzoeksresultaten.
Grondstoffenplan vaststellen	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Overig	Remko van de Belt	In de laatste RIB is het proces beschreven, waarin we de nieuwe raad eerst informeren over de dilemma's en de mogelijkheden, waarna uiterlijk in het eerste kwartaal van 2023 een grondstoffenplan wordt voorgelegd.
Evaluatie Parkeer- en verkeerscirculatieplan De Koog	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	Er wordt gewerkt aan een plan voor de Nikadel waarbij alle stakeholders worden betrokken, in samenhang met andere plannen en herinrichtingen in De Koog. Daarnaast worden een aantal tijdelijke ingrepen overwogen
Locatie Oude Ulo - programma en exploitatie	2022-4	20221215 - 15 dec 2022	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Volgend uit RIB	Hennie Huisman	Nog niet gestart

Onderwerp	Raad kwartaal	Datum Raad	Programma	Bron	Portefeuillehouder	Stand van zaken
De nieuwe Omgevingswet invoeren - nieuwe Omgevingsvisie vaststellen	2022-4	2023 - 4e kwartaal	3 Mooi en gastvrij Texel	Programmabegroting	Remko van de Belt	In april 2017 is de organisatie gestart met het project 'anticiperen op de invoering Omgevingswet'. De kadernota voor het onderdeel 'Omgevingsvisie' is vastgesteld door de raad op 27 februari 2019. Het interactieve participatie proces is gestart in het 3e kwartaal van 2019 en afgerond in het 2e kwartaal van 2020. In april 2021 is besloten de omgevingsvisie een jaar uit te stellen. Na de verkiezingen kan dan in 2022 de Omgevingsvisie door de nieuwe raad weer opgepakt worden. Dan ligt een contourendocument met de kaders. Het aan de hand daarvan opstellen van de omgevingsvisie - inclusief de voor te stellen participatie en werkwijzen - zal tot eind 2023 duren naar verwachting.
Nota Reserves en Voorzieningen 2022 opstellen	2022-4	-	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Overig	Hennie Huisman	nog niet gestart
Actualisatie overzicht van de grote projecten	2022-4	-	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Volgend uit RIB	Hennie Huisman	
Actualiseren van het Dorpshuizenbeleid	2022-4	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Programmabegroting	Remko van de Belt	Het dorpshuizenbeleid zal zich voornamelijk richten op 3 aspecten nl, ‘maatschappelijke ondersteuning en meedoen’, ‘vastgoed van dorpshuizen’ en ‘relatiebeheer dorpscommissies - gemeenten’. Het eerste onderdeel valt onder het 'Uitvoeringsprogramma Maatschappelijke ondersteuning en meedoen 2022-2023'. Waarin een pilot wordt voorgesteld met in elk geval 1 dorpscommissie en dorpshuis. De ervaringen en opbrengsten hieruit worden opgenomen in het integrale dorpshuizenbeleid. De planning is dat dit in het 4e kwartaal van 2022 naar de raad komt.
Zendmastenbeleid actualiseren	2022-4	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Programmabegroting	Hennie Huisman	update 21-02-2022: uitstel naar Q4- 2022 De Telecommunicatiewet is nog niet in werking, maar is nu wel in week 7 door de Eerste Kamer heen gekomen. De landelijke leidraad small cells van het ministerie is nog niet gereed. En de voorbeeldnota van het Antennebureau wordt aangepast aan de nieuwe wetgeving en de leidraad. Het advies is dat de gemeenten deze als basis gebruiken voor hun lokale beleidsnota. Juist de min of meer verplichte medewerking door gemeenten aan het plaatsen van small cells gaat het verschil maken. Deze small cells worden de komende jaren (tm 2026) nog niet verwacht of zullen zich beperken tot drukke locaties zoals bijvoorbeeld Utrecht Centraal, Amstedam Arena, maar het beleid moet er wel liggen voordat de eerste aanvraag binnenkomt. Voor de overige (hogere) zendmasten gelden nu de beleidsregels.
Evaluatie van pilotjaar Praktijkplaats Texel (sept 2021- sept 2022)	2022-4	-	5 Toekomst voor de jeugd	Volgend uit raadsbesluit	Remko van de Belt	
Aanbieden notitie over Rioolheffing	2022-4	-	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Overig	Hennie Huisman	Uitgesteld tot eind 2022 ivm Covid-19 in relatie tot het ondernemerschap en nieuwe modelverordening VNG met andere heffingsgrondslagen.
Bestemmingsplan Oosterend - Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg	2023-1	2023 - 1e kwartaal	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	concept plan in voorbereiding
Evaluatie beheer en exploitatie TXL Sporthal	2023-2	-	6 Samen beleven en bewegen	Volgend uit antwoord op raadsvraag	Remko van de Belt	
Evaluatie Huisvestingsverordening 2020 in 1e kwartaal 2023	2023-2	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Overig	Hennie Huisman	

Onderwerp	Raad kwartaal	Datum Raad	Programma	Bron	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Uitvoeringsagenda toerisme en recreatie 2024-2026	2023-3	2023 - 3e kwartaal	3 Mooi en gastvrij Texel	Volgend uit raadsbesluit	Hennie Huisman	Aan het einde van Q3 2023 wordt een nieuwe uitvoeringsagenda toerisme en recreatie voorgelegd aan de raad. Daarbij wordt de eerste uitvoeringsagenda (2022-2024) als basis genomen en ook geevalueerd: wat is bereikt, wat heeft nog meer tijd nodig, waar kunnen we van leren en wat moet in de nieuwe agenda worden opgenomen (voortschrijdend inzicht).
Texelse aanpak burgerparticipatie - Terugkoppeling en evaluatie	2023-3	2023 - 4e kwartaal	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Volgend uit raadsbesluit	Remko van de Belt	In juni 2022 start de werving van de coordinator Burgerparticipatie. Naar verwachting zal deze in september aan de slag gaan met implementatie en uitvoering.
Tentoonstellingsruimte archeologie Den Burg realiseren	2023-4	2023 - 4e kwartaal	6 Samen beleven en bewegen	Coalitieprogramma	Remko van de Belt	RIB verzonden 2021-2 waarin tentoonstellingsruimte gekoppeld is aan 2de fase Groeneplaats project. datum vervolg onbekend.
Opstellen terrassenbeleid	2025-2	-	4 Texel werkt!	Volgend uit raadsbesluit	Michiel Uitdehaag	
Plan voor hybride werken en de gevolgen voor dienstverlening en beschikbaarheid gemeentehuis	-	-	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Volgend uit antwoord op raadsvraag	Michiel Uitdehaag	
De Kop Werkt - samenwerkingsagenda en financieel overzicht	-	-	4 Texel werkt!	-	Hennie Huisman	
Verzoek om financiële ruimte voor nieuwe uitvoeringsregeling ‘Eenmalige subsidie sport’	-	-	6 Samen beleven en bewegen	Volgend uit antwoord op raadsvraag	Remko van de Belt	
Omgevingsvergunning zonnepanelen op waterbasin Schorreweg 12	-	-	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Overig	Hennie Huisman	Plan gaat waarschijnlijk niet door omdat Liander de stroom niet kan afvoeren. Tenzij de aanvrager 1 miljoen betaalt. Wordt waarschijnlijk binnenkort ingetrokken. Volgend jaar weer?
MOTIE - Voors- en tegens verruiming woningsplitsing in kaart brengen	-	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Motie	Hennie Huisman	
Omgevingswet invoeren - nieuwe contracten met uitvoeringsdiensten	N.v.t.	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Overig	Remko van de Belt	Duidelijkheid over welke regels wanneer van rijk/provincie naar de gemeenten (resp. uitvoeringsdiensten) komen ontbreekt nog. Dat bemoeilijkt het opstellen en vaststellen van een dienstenovereenkomst. Gekeken wordt op welke manier gemeente Texel de extra taken die door de Omgevingswet op ons af komen gaat beleggen. In nauw overleg met de OD NHN wordt, rekening hiermee houdend, gewerkt aan het opstellen van de nieuwe DVO. Zodra de DVO getekend kan worden, wordt deze in het college behandeld. Na vaststelling zal de raad hiervan op de hoogte
Fietsparkeren	N.v.t.	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Overig	Michiel Uitdehaag	Voorbereidende werkzaamheden zijn gestart.

Oplegger van de griffie bij het Lange Termijn Overzicht (LTP), versie 28-4-2022

Dit is de zogeheten 'Was-Word lijst'.
Dit overzicht beschrijft de wijzigingen bij de onderwerpen die volgens de laatste planning (25/3/2022) zouden worden behandeld in de raad van april of mei 2022.

	WAS op LTP-overzicht van 25 mrt	WORDT op LTP-overzicht van 28 april	Toelichting voor het doorschuiven door/namens college
Onderwerp	**Datum Raad**	**Datum Raad**	
Beheersverordening Waddenzee en Noordzee	20220428 - 28 april 2022	20220921 - 21 sept 2022	De concept-beheersverordening is eerst ter consultatie aan de overlegpartners gezonden. Aan de beantwoording zienswijzen wordt gewerkt. Deze beantwoording is door ziekte enigszins vertraagd.
Ontwikkelen kerkenvisie Texel	20220428 - 28 april 2022	20221026 - 26 okt 2022	Behandelend ambtenaar wordt wethouder op Terschelling. Opvolger zal het proces oppakken en afronden
Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer jaarcluster 2022	20220428 - 28 april 2022	2022-3	Voor de verschillende fietspaden die staan gepland voor het cluster 2022 is in de programmabegroting krediet beschikbaar gesteld. In het laatste cluster (2023) zitten een aantal dilemma's (beperkte ruimte vs. natuurwetgeving) waarover nu met betrokkenen wordt gesproken. Het programma voor de laatste twee clusters wordt gelijktijdig aan u voorgelegd.
Evaluatie vergunning parkeren - incl. betalingsbereidheid	20220428 - 28 april 2022	20220921 - 21 sept 2022	Na overleg met wethouder is gevraagd om de concept evaluatie uit te breiden met een onderzoek naar de mogelijkheden van een scanauto. De opdracht hiervoor is gegeven aan Goudappel Coffeng voor met maken van een notitie welke gebruikt kan worden in het advies over de evaluatie van het betaald parkeren. De oplevering van de notitie wordt mei 2022 verwacht. Hierna moet het advies worden gemaakt.
Actualisatie financiële verordeningen ex artikel 212 Gemeentewet	20220525 - 25 mei 2022	~~20220525 - 24 mei 2022~~ **20220524 - 22 jun 2022**	*Noot griffie: Deze vertraagt omdat hij eerst via de Auditcommissie gaat; agendering vindt plaats tegelijk met de behandeling van de programmarekening en Perspectiefnota.*
Verordening individuele studietoeslag en individuele inkomenstoeslag gemeente Texel 2022	20220525 - 25 mei 2022	20221215 - 15 dec 2022	Inmiddels wordt het - door het rijk bepaalde - hogere bedrag gehanteerd van 300 euro per maand individuele studietoelage. Zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma Werk en Zekerheid wordt in het 3e kwartaal van 2022 een gesprek gevoerd met de raad over de ondersteuning aan minima.
Evaluatie Preventie- en Handhavingsplan Alcohol en Drugs	20220525 - 25 mei 2022	20221215 - 15 dec 2022	Door afstemming met en ontwikkelingen in het jeugd- en gezondheidsbeleid is de planning verschoven naar uiterlijk het vierde kwartaal van 2022. Moet gelijktijdig met het Lokaal gezondheidsbeleid worden vastgesteld.
MOTIE - Openbare, toegankelijke en feitelijke registratie bedden	20220525 - 25 mei 2022	-	Nu, na invoering van registratieplicht bij woningen (dit had de hoogste prioriteit) onderzoekt het college of het organisatorisch, juridisch en financieel haalbaar is om een raadpleegbare website te ontwikkelen waarbij van elke Texelse logiesverstrekker per adres, het daadwerkelijk aantal recreatieve bedden inzichtelijk en raadpleegbaar is gemaakt. Daarbij worden ook andere mogelijke oplossingen onderzocht om meer inzicht te krijgen in het exact aantal verhuureenheden. Via een RIB informeert het college de raad wat de mogelijkheden zijn. Het daadwerkelijk uitvoeren kan daarna plaatsvinden.
Omgevingswet invoeren - besluit adviesrecht	20220525 - 25 mei 2022	20220713 - 13 juli 2022	Op 26/10 RIA en 25/4 over de Omgevingswet.
Omgevingswet invoeren - Delegatiebesluit	20220525 - 25 mei 2022	20220713 - 13 juli 2022	Op 26/10 2021 en 25/4 2022 RIA geweest over dit onderwerp (en de Omgevingswet).
Omgevingswet invoeren - participatieverordening vaststellen	20220525 - 25 mei 2022	20221026 - 26 okt 2022	Gestart met de in Feb-22 vastgestelde aanpak burgerparticipatie. In juli 22 voorstel voor participatiebeleid onder de Omgevingswet in de raad. Het voorstel participatieverordening komt in oktober 22 in de raad.
Omgevingswet invoeren - Gevallen van buitenplanse o.p.a.'n waarvoor participatie verplicht is	20220525 - 25 mei 2022	20220713 - 13 juli 2022	Dit besluit betreft de gevallen die (in theorie) dezelfde is als de lijst bij het adviesrecht. Uitgangspunt is het beleidsneutraal overgaan naar de Omgevingswet. Op 28 okt en 25 april hierover (en de Omgevingswet) een RIA geweest.
Paraplubestemmingsplan Texel	20220525 - 25 mei 2022	20220713 - 13 juli 2022	Rho Adviseurs werkt ons voorwerk uit. Eerste concept gezien, nu naar 2e concept en vervolgens het ontwerp dat wordt voorgelegd. De reactie op de motie verstening tegengaan, wordt als RIB van tevoren rondgestuurd.
Omgevingswet invoeren - Participatiebeleid over de gevallen waarin participatie verplicht is	20220525 - 25 mei 2022	20220713 - 13 juli 2022	De participatie is vormvrij maar juist voor die gevallen waarin participatie door de raad verplicht is gesteld, is beleid nodig. Dat beleid is mede zijn gebaseerd op de vastgestelde aanpak burgerparticipatie. In dat kader is in oktober 2021 en op 25 april 2022 een RIA geweest.
Nieuwe Uitvoeringsregeling Subsidie schapenboeten en monumenten	20220525 - 25 mei 2022	20221026 - 26 okt 2022	*Behandelend ambtenaar wordt wethouder op Terschelling. Opvolger zal het proces oppakken en afronden*