



Verslag raadscommissie

woensdag 23-06-2021

Aanwezig

Voorzitter	De heer C.J. Hooijschuur
Raadsleden	De heer C. Hoogerheide, de heer W.J. Witte, de heer C.J. Hooijschuur (alleen bij de raad) (Texels Belang), de heer J.J. Schuringa, de heer P.P. van Sijp, de heer N.C.B. Ran (VVD), de heer H. Kieft, de heer H.J.F.M. Soyer (GroenLinks), de heer A.J. Veltkamp, de heer N. Lely (alleen bij de raad) (PvdA), de heer B. Zegeren (alleen bij de raad), mevrouw L.J. Verseput (CDA), mevrouw A.A.M. van de Wetering (D66), mevrouw J.M. Hin-Hin (Texel 2010), mevrouw V.C. Koot (fractie Koot)
Commissieleden	Bij de raadscommissie: mevrouw A. Visser-Veltkamp (PvdA), mevrouw M.E. van der Werf (Texels Belang), mevrouw T. Houwing, de heer N. Rutten (CDA)
Raadsgriffier	Mevrouw M. de Porto
Verslag	Mevrouw H.D.M. Zandee-van Heerwaarden
College	Burgemeester M.C. Uitdehaag, wethouders de heer E.P. Kooiman, mevrouw H. Huisman en de heer R. van de Belt
Ambtelijk	--
Insprekers	Bij punt 7 mevrouw M. Roeper-Bouw (locatie De Kompasschool), de heer N. Dekker (De Cocksdorp), de heren V. en W. Lap (project Stolpweg), de heer A. v.d. Vliet (Werkgroep Wonen De Cocksdorp)

Afwezig met kennisgeving

--

5. **Opening vergadering RAADSCOMMISSIE door de heer Hooijschuur en mededelingen**
Raadslid HOOIJSCHUUR neemt de voorzittershamer over en opent de raadscommissie om 20.12 uur. Als VOORZITTER heet hij allen welkom, ook het thuispubliek, en maakt een voorstelrondje.

Raadslid WITTE heeft gevraagd of alle leden - in plaats van 1 per fractie - mee mogen praten over agendapunt 7 Versnelling woningbouw. *Allen akkoord.*

Raadslid VAN DE WETERING heeft een mededeling richting wethouder Kooiman. Die zei gisteren over kruising Nieuwlanderweg/Kogerweg dat daar geen bomen waren gerooid, maar ze heeft het gecontroleerd, en het is wel degelijk gebeurd.

6. **Publieksrondvraag**

--

7. **Versnelling Woningbouw**

Inspreker 1 Mevrouw M. ROEPER spreekt in over locatie Kompasschool. Ze toont feestelijke foto's van een groep jonge mensen met een verstandelijke beperking die bouw van een nieuw gezinsvervangend tehuis ondertekenen. Die handtekeningen blijken echter niets waard, want het project is afgelast. Ze is zelf eigenaar van een zorgboerderij en begrijpt maar al te goed de zorgen van ouders over hun gehandicapte kind, dat afhankelijk is tot aan de dood. Niets is vanzelfsprekend, en er zijn continu zorgen of het kind z'n plek vindt in het (speciaal) onderwijs, vindt het z'n aansluiting dan nog als het terugkomt, en waar moet je kind gaan wonen. Ouders willen een goede plek vinden, midden in de maatschappij. 'Pas

dan kan ik rustig dood gaan' zei een moeder. Nu dit prachtige project van Stichting Downtown is afgeblazen blijven Benno en Sandra thuis wonen, met geen enkel uitzicht op passende woonruimte. In het Bliedhuus is geen plek voor hen. Bij de gemeente stuiten de ouders op een muur van bureaucratie. Ter illustratie: een gemeenteambtenaar eiste bij de bouw van het Bliedhuus voor elke bewoner een parkeerplek. Niemand van gemeente of Woontij heeft zich om deze jongeren bekommerd. Ze kunnen zich aanmelden met hun woonwensen. Dat enkele bureaus rond locatie Kompaschool bezwaar maakten is gebruikt om het hele plan te annuleren. Mevrouw Roeper doet een dringende oproep niet meer megaprojecten aan te gaan, geen dure bureaus meer in te huren, geen grote leningen aan te gaan, maar eerst eens alle energie en geld te steken in onze burgers. Ze zou graag afspreken dat Texel over 5 jaar de meest sociale gemeente is. Waar je als burger gehoord wordt, en waar de ambtenaren contact opnemen met de ouders.

Vragen

Raadslid VAN DE WETERING geeft aan dat de informatie die de raad kreeg is dat alles in overleg met Stichting Downtown gaat, en dat wordt meegewerkt aan aanpassing van het Bliedhuus. Mevrouw ROEPER verduidelijkt dat het daar alleen om aanpassing van de huidige ruimtes gaat, zonder uitbreiding van het aantal plekken.

Raadslid HOOGERHEIDE hoort graag namens wie mevrouw Roeper spreekt, en op welke wijze zij de informatie kregen dat dit project geen doorgang vindt. Mevrouw ROEPER licht toe dat ze tijdelijk woordvoerder is voor de ouders van Benno en Sandra, die nu beiden buiten de boot vallen. De ouders hebben dit bericht via Stichting Downtown gehoord, en die van Woontij, neemt ze aan.

Raadslid KIEFT heeft dezelfde vraag als mevrouw Van de Wetering. Het lijkt hem dat Woontij afwijkt van wat ze in de krant hebben gezet. Hij hoort ook graag welke verantwoordelijkheid de gemeente formeel heeft, en welke moreel, voor dit vraagstuk. En hij wil weten welke druk de gemeente op Woontij gaat uitoefenen, zodat er z.s.m. vervangende woonruimte komt voor de hele groep.

Raadslid VELTKAMP begrijpt heel goed hoe belangrijk een eigen adres is voor deze mensen met een beperking. Hij gaat ervan uit dat de gemeenteraad het besluit over bouw op locatie Kompaschool nog kan wijzigen. Ze zullen nadenken over een amendement of motie, belooft hij. Graag hoort hij nog waar ze zich op baseren dat het plan niet doorgaat. Mevrouw ROEPER herhaalt dat de directeur van Woontij dat tegen Stichting Woontij zei.

Commissielid VISSER vraag hoeveel plekken er op Texel zijn voor deze mensen. En hoeveel daarvan door niet-Textelse bewoners worden bezet. Mevrouw ROEPER antwoordt dat bij Stichting Downtown bijna allemaal mensen uit Den Helder wonen. Ook bij het Maartenhuis wonen velen van elders. In het Bliedhuus wonen bijna allemaal Texelaars. Overigens zijn mensen met een beperking gewoon burgers die overal mogen gaan wonen.

Inspreker 2

De heer N. DEKKER spreekt in over locatie Verlengde Schipper Boonstraat: Samen met zijn vrouw Esther is hij eigenaar en exploitant van bungalowpark Het Eibernest. Wij zitten met ons parkje in de hoek Molenlaan/begraafplaats, vlakbij de Roggesloot op een rustige, open, groene plek. Ons park vertegenwoordigt de kernwaarden van de gemeente Texel: de rust en ruimte, de natuur en de grote afwisseling in landschappen en manieren waarop we het land gebruiken, De Textelse identiteit, het eilandkarakter, de nachtelijke duisternis en de natuurlijke uitstraling. Het coronajaar hebben wij gebruikt om in ons park te investeren om dit allemaal te realiseren. Nu wil de gemeente Texel voortvarend een bijdrage leveren aan het groeiend woningtekort voor starters in de betaalbare sector. Dat is een lovenswaardig streven, dat wij alleen maar kunnen toejuichen. U heeft daarvoor zeven potentiële woningbouwlocaties onderzocht en vastgesteld. Vier daarvan, in de buitendorpen, hebben prioriteit gekregen en vanavond wordt hiervoor een besluit tot vaststelling van vier grondexploitaties aan u voorgelegd. De Cocksdorp - locatie verlengde Schipper Boonstraat - is er daar één van.

Deze locatie grenst aan de zuidzijde aan ons bungalowpark en aan de 11 woningen in de

Schipper Boonstraat. Het is de bedoeling dat hier 42 woningen extra worden gerealiseerd. Alhoewel wij, zoals gezegd, in principe geen bezwaar hebben tegen woningbouw, maken wij wel bezwaar tegen de gekozen locatie en omvang direct tegen ons recreatief bungalowpark aan. Wij vrezen en verwachten een onevenredige, negatieve invloed op de exploitatie van ons park door deze woningbouwontwikkelingen. Liever dan t.z.t. allerlei juridische procedures te beginnen en een beroep te doen op planschadecompensatie, willen wij daarom in een vroeg stadium onze stem laten horen en positief meedenken over deze plannen. Wij willen niet zuur doen, maar zoals gezegd constructief meedenken. Toch moet het ons van het hart dat wij ons verbazen over de hele gang van zaken. Met het oog op de toekomstige Omgevingswet hadden wij verwacht dat de gemeente zou voorsorteren op burgerparticipatie, in plaats van in te zetten op juridische procedures achteraf, zoals in de raadsstukken staat aangegeven. Voor een dermate grote impact op een klein dorp zou de weg van de burgerparticipatie voor de hand liggen. Vertraging door allerlei (kostbare) juridische procedures is in niemands belang. Het kan ook anders; Is er bijvoorbeeld wel eens onderzocht of de beoogde bouwlocatie naar de (voormalige) voetbalvelden aan de noordzijde zou kunnen worden verplaatst? Die gronden zijn immers ook in het bezit van de gemeente én vallen geheel buiten het provinciaal landelijk gebied en binnen de contouren van het bestemmingsplan De Cocksdorp. Het is geen Buiten Stedelijk Gebied en er is hier geen sprake van agrarische cultuurgrond, maar van de bestemming sport. De huidige agrarische gronden kunnen dan een functie als sportveld/recreatiegroen t.b.v. het hele dorp krijgen. Er ontstaat een groene overgang naar de begraafplaats en ons bungalowpark. De ontsluiting zou dan via de Vuurtorenweg gaan en uiteindelijk behoudt De Cocksdorp hier haar karakteristieke, groene entree. Op alle onderdelen valt hier winst te halen voor alle partijen! Het is maar een suggestie. Bovendien hebben wij grote twijfels of de nieuwe plannen wel aansluiten op de vraag. Wat zijn betaalbare huur- of koopwoningen en voor zijn die dan bestemd? Voor zover wij weten is het de bedoeling van de initiatiefnemers dat de starters en ouderen vanuit de Cocksdorp in dit plan zouden kunnen gaan wonen. Hoeveel starters kunnen een woning van €1000 huur betalen en hoeveel ouderen willen dat? Ook zijn er plannen om op het terrein van de oude Plus 27 Appartementen te ontwikkelen en in de Kikkertstraat nog eens 8 Woontij-appartementen (start 2020?) Het zou ertoe kunnen leiden dat een dergelijke grootschalige ontwikkeling voor een klein dorp als De Cocksdorp niet wordt gerealiseerd voor de bedoelde doelgroep.

Concluderend verzoeken wij u om met inachtneming van onze inspraakreactie geen budget voor de grondexploitatie aan de verlengde Schipper Boonstraat in De Cocksdorp vast te stellen, maar allereerst nu geld beschikbaar te stellen voor onderzoek en participatie, wat moet leiden tot een breed gedragen plan dat in de lokale behoefte zal voorzien, met inachtneming van de belangen van de bestaande bewoners en partijen zoals wij en waarmee onnodige vertraging wordt voorkomen. Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid om positief mee te denken. Legenda getoonde foto:

1. Blauw = beoogde woningbouw, zit ook in het BSG
2. Rood = Buiten Stedelijk Gebied
3. Groen = Bestemming sport/recreatie, eigendom gemeente en eenvoudig om te zetten naar Wonen zonder lange procedures en met geringe kans op bezwaren.
4. Rood kruis is een basisschool met in het verlengde de inrit naar de nieuwe wijk.
5. Rood = de ontsluiting vanaf de Vuurtorenweg naar door ons voorgestelde wijk.

Vragen

Raadslid VELTKAMP legt voor, als er dus 3 geschikte locaties liggen, waarom je ze dan niet alle drie zou ontwikkelen. De heer DEKKER nuanceert dat het rode deel buiten-stedelijk gebied is. Dat ontwikkelen moet via de Provincie, en kan lang duren. Ook het blauwe deel moet via de Provincie. Op het groene deel kan meteen gestart worden. Raadslid VELTKAMP dacht dat er met de Provincie een overeenkomst lag dat de gemeente voor een bepaald aantal woningen mag afwijken.

Raadslid SOYER vraagt waar de heer Dekker de €1000 huur vandaan haalt. De heer DEKKER begreep dat er voor mensen met te hoog inkomen voor sociale huur ook midden-huur

woningen komen. Volgens hem ligt de huur daarvoor rond €1000.

Inspreker 3 De heer V. LAP spreekt in over het bouwproject aan de Stolpweg in Den Hoorn. Op 1-7-2019 heeft hij met nog 3 andere jongeren uit Den Hoorn een principeverzoek bij de gemeente gedaan om 4 woningen te mogen bouwen. Ze woonden allemaal nog bij hun ouders en hebben inmiddels werk in Den Hoorn. Toen dat verzoek moeilijk bleek te liggen, hebben ze besloten te kijken naar zelfbouw. Het veldje aan de Stolpweg leek een goede locatie. 481 dagen later kwam positieve reactie van het college op dat principeverzoek, met een aantal voorwaarden. De bestemming moest van 'groen' naar 'wonen' wijzigen, ze moesten er zelf gaan wonen, CPO oprichten, een vereniging, en er moest achter-vang komen. De grond was in handen van de gemeente, dus ze dachten toen daarover de onderhandelingen te kunnen starten. Pas na 5 maanden maakte de gemeente de grondprijs bekend. Al die tijd konden ze dus ook niet nagaan of en hoeveel ze konden lenen. De grondprijs bleek €387 (incl. BTW) per m² te worden. Van onderhandelen bleek geen sprake te zijn. Een grondprijs van meer dan een ton bleek voor 1 van de 4 gegadigden onmogelijk. Ze hebben begrepen dat de GREX van de gemeente afsluit met €345.000 positief. Je kunt je afvragen of het wel eerlijk is dat zij als CPO-project de overige projecten van de gemeente mee moeten financieren. En je zou denken dat de gemeente wel iets over heeft voor zo'n bouwproject, waarbij ze veel werk uit handen wordt genomen. Ze willen hun woningen ook vergelijkbaar behandeld zien als de rijtjeswoningen 'goedkope koop' op locatie Drijverschool. Ze hebben hun uiterste best gedaan om aan alle voorwaarden van de gemeente te voldoen, en het project heeft hen al veel gekost, dus ze kunnen eigenlijk niet meer terug. Ze willen een grondprijs die past bij het type woning en hun leeftijd. Tot slot zegt de heer Lap dat ze graag een serieuze en vlotte behandeling van hun project willen. Ze blijven immers niet jong.

Vragen

Raadslid VAN DE WETERING had hierover al vragen gesteld aan het college, naar aanleiding van de brief. Daarin stond echter een andere grondprijs. De heer LAP verduidelijkt dat dit exclusief BTW bleek te zijn.

Raadslid VAN SIJP vraagt of er ook is gedacht of gesproken over een erfpachtconstructie. De heer LAP zegt dat niet over gesproken is, maar wel weet hij dat ze bij erfpacht substantieel minder kunnen lenen. Het lijkt raadslid VAN SIJP toch de moeite waard dit idee te onderzoeken, bijv. met een constructie om de grond na 10 jaar alsnog te kunnen kopen. De heer LAP merkt op dat er ook nog een meerwaardeclausule aan schijnt te zitten. En gesteld dat dat ze eerder willen verkopen, dan moeten ze dat bedrag ook eerder terugbetalen aan de gemeente, verwacht hij.

Raadslid KOOT stipt aan dat de initiatiefnemers hebben gekozen voor de Stolpweg, maar wil weten of er ooit is overwogen hun plan te combineren met locatie Drijverschool, die ook in ontwikkeling is. De heer W. LAP antwoordt dat dit al 7 jaar loopt. Ze waren er eerst wel mee bezig, maar dat vorderde te weinig. Raadslid KOOT oppert dat het gezien de huidige ontwikkelingen daar misschien alsnog zou kunnen. De heer LAP antwoordt dat ze dan wel met de reeds voor de Stolpweg gemaakte kosten zitten. Ze willen ook graag hun eigen project doorzetten. En bij locatie Drijverschool ben je afhankelijk van de groep, en is het maar afwachten welk huis je kunt krijgen.

Raadslid VELTKAMP merkt op dat initiatiefnemers het zien als rijtjeswoningen, maar de taxateur het als duurdere woningen ziet, omdat er garages aan zitten. Hij begrijpt dat ze zelf de ontwikkelingskosten hebben moeten opbrengen, en hoort graag hoeveel dat was. De heer LAP antwoordt dat ze in ieder geval al kosten hebben gemaakt voor oprichten van de vereniging, voor de bestemmingswijziging, voor stedenbouwkundig onderzoek. Het gaat hen inmiddels meer om het principe. Raadslid VELTKAMP ziet graag die bedragen.

Toezegging?

Raadslid WITTE vat samen dat ze in 2019 vol goede moed zijn begonnen, en enthousiast mooie woningen hebben ingetekend. Vanmiddag kreeg de commissie pas antwoorden van het college, en dan ziet hij dat de taxatie van de grond afhankelijk is van wat er gebouwd wordt. Hij is benieuwd, als ze hun woonwensen zouden aanpassen, of de taxatie van de grond dan anders zou uitvallen, in overleg met de gemeente. De heer LAP antwoordt dat

ze er niet van op de hoogte waren dat bij een kleiner huis de grondprijs lager is. Ze hebben hun ontwerp passend gemaakt bij de huizen ernaast.

Raadslid KIEFT vraagt of ze vanuit de gemeente begeleiding hebben gehad, of een stappenplan, bij het CPO-project. De heer LAP zegt dat een bouwbedrijf hen heeft ondersteund tot waar ze nu staan. Voor de grondonderhandelingen wilden ze ook iemand inschakelen, maar dat bleek onmogelijk. Vanuit de gemeente hebben ze geen persoon toegewezen gekregen.

Raadslid VAN DE WETERING heeft de antwoorden van het college aan hen doorgestuurd. Zijzelf was net zo verbaasd over die grondprijs. Ze is heel benieuwd hoe dit verder gaat, en hoopt dat ze nog steeds goede moed hebben om door te gaan.

Raadslid SOYER geeft de tip om eerst zonder garage te bouwen, en daarna vergunning-vrij 25% bij te bouwen.

Inspreker 4 De heer A. VAN DER VLIET spreekt in als lid van de werkgroep Wonen, in 2018 in het leven geroepen door de Dorpscommissie in De Cocksdorp, om na te denken over woningbouw in De Cocksdorp. De werkgroep bestaat uit leden van diverse pluimage, op zoek naar een huurwoning, de ander naar een nieuwbouwhuis, een 65plusser die kleiner wil gaan wonen en anderen afgevaardigd door en namens de Dorpscommissie en Ondernemersvereniging. De uitdaging die de werkgroep mee kreeg was het formuleren van een plan voor woningbouw, op een perceel aangrenzend aan het dorp. Zogenaamde inbreilocaties waren niet meer beschikbaar. Over de locatie in het verlengde van de Schipper Boonstraat was eigenlijk nooit discussie. Het is door de Provincie al goedgekeurd, ligt binnen de dorpsgrenzen, naast sportveld, en aansluitend op de nutsvoorzieningen van de Schipper Boonstraat. De werkgroep trok al snel de conclusie, als je wat wilt weten moet je meten. In prettige samenwerking met Woontij werd toen een enquête op touw gezet, met verspreiding in De Cocksdorp en polder Eierland. Schriftelijk en digitaal zijn ca. 1000 stuks verspreid. Iedere geïnteresseerde kon zijn of haar woonwensen invullen. Daarop kwamen zo'n 150 ingevulde exemplaren retour, waarvan er 40 afvielen die geen huisvestingsvergunning zouden kunnen krijgen. Na verwerking leverde dat een wensbeeld op, zoals op het scherm gepresenteerd: een variatie in sociale huurwoningen voor jong en ouder, in twee tariefklassen, betaalbare koopwoningen en een viertal 'vrije sector' vrijstaande woningen. Qua uiterlijk zoals woningen die al in De Cocksdorp staan. In uw stukken heeft u de stedenbouwkundige invulling gezien en u zult begrijpen dat de werkgroep bij de eerste kennismaking met de professionele uitwerking tevreden kon constateren dat hun concept en het gemeentelijke plan veel overeenkomsten vertonen. Dus, hier staat een tevreden werkgroep-lid. Met een kleine aantekening, er zijn een paar Polderbewoners die graag naar het dorp willen verhuizen en die op zoek zijn naar een 'vrijstaande' woning. Vandaar dat de werkgroep u, op dit wat late moment, nog wil voorstellen om de 4 duurdere vrije sector 2 onder 1 kap-woningen uit te ruilen voor een drie- of viertal vrije sector woningen. Mocht dit lukken, dan zouden we achter de Rûgediek helemaal blij zijn.

vragen

Raadslid VAN DE WETERING vertelt dat ze 2 brieven kregen, 1 van iemand uit de dorpscommissie, en 1 van de senioren. U vertegenwoordigt een brede werkgroep, maar in die brieven staat dat ze geen contact gehad hebben, hoe kunt u dat verklaren? De heer VAN DER VLIET weet dat de ondertekenaar van de seniorenvereniging ook lid van de dorpscommissie is. Die persoon was bij de instelling van onze werkgroep, waarin meerdere senioren hebben deelgenomen. De andere -anonieme- brief lijkt hem niet van de dorpscommissie. Raadslid VAN DE WETERING ziet dat het van de Schipper Boonstraat-groep komt. Die zegt dat er niemand van hen in de werkgroep vertegenwoordigd is. Raadslid VELTKAMP komt terug over het rood aangegeven stuk. Als dat in de toekomst ooit ontwikkeld zou mogen worden, kan dat alleen nog maar met ontsluiting via de Vuurtorenweg. Hij is benieuwd hoe inspreker dat ziet. De heer VAN DER VLIET denkt dat die ontsluiting dan via het huidige trainingsveld zou kunnen. Aan het voetbalveld zelf willen ze echt niet komen, want ze willen ook verjongen in het dorp.

inhoudelijk

De VOORZITTER leest voor wat het voorstel Versnelling Woningbouw inhoudt. 7 woningbouwlocaties zijn klaar voor de volgende stap. Ze worden nu aan de raad voorgelegd met het verzoek hiervoor budget vrij te maken. Per saldo is er sprake van een exploitatietekort van circa 7 ton.

Raadslid VAN DE WETERING zou dit graag per locatie behandelen. Andere fracties ondersteunen dat, te beginnen met de punten van insprekers.

1. **Locatie Kompaschool:**

Raadslid VAN DE WETERING haakt in op de woorden van mevrouw Roeper en de vragen van de heer Kieft. Hoe kan het dat de raad andersoortige informatie heeft? Hoe ziet de gemeente verantwoordelijkheid hierin? Zijn er misschien andere locaties voor Downtown?

Wethouder HUISMAN spreekt allereerst hulde en respect uit aan de insprekers om hun zaak vanuit hun optiek te komen toelichten. Ze wil benadrukken dat het echt niet zo hard gespeeld wordt door het college. Dat beeld lijkt naar voren te komen, maar wil ze toch graag nuanceren. Men moet beseffen dat, voor een gemeente met 13.500 inwoners, Texel bovengemiddeld veel plekken heeft voor mensen met een beperking. Gemeente en Woontij bieden dus zeker die ruimte. Ze begrijpt wel dat het afblazen van dit project een heel bittere pil is, maar wil het toch ook opnemen voor Woontij. Ook voor hen was dit een heel vervelende beslissing, maar die werd nu eenmaal ingegeven door allerlei factoren. Hier ging het bijv. om de hoogte, daar hadden enkele omwonenden bezwaar tegen. Het was absoluut niet vanwege de doelgroep, maar de planologische inpassing bleek gewoon minder geschikt. Het is jammer, en heel ongelukkig dat dit niet eerder is ingezien. Feit is ook wel dat het gebouw eigenlijk niet realistisch zou zijn, en veel te duur in de exploitatie voor Woontij. Al dat soort afwegingen hebben er toe geleid dat Woontij wel degelijk verantwoordelijkheid heeft genomen, en dat met Downtown heeft besproken. De wethouder heeft zich daar ook zelf mee bemoeid, en heeft toch echt begrepen dat de mensen van die Stichting tevreden zijn over de keus om de ruimte waar ze nu zitten aan te passen. Het is natuurlijk ook zo dat uiteindelijk iedereen zit te springen om woonruimte, geeft de wethouder tot slot aan.

Raadslid KIEFT herhaalt zijn vraag over welke invloed Woontij of gemeente kan uitoefenen? De wethouder spreekt wel begrip uit, maar zou het vanuit de ouders moeten bekijken, waarvan nu 2 kinderen buiten de boot vallen. Juist het groepswoon waar ze zich zo op verheugden is nu van de baan. Dus: welke *formele* verantwoordelijkheid heeft de gemeente voor bijzondere doelgroepen, en welke *morele* verantwoordelijkheid voelt de gemeente?

Wethouder HUISMAN benadrukt dat Texel er méér dan verplicht is, aan voldoet. Die verantwoordelijkheid hebben ze wel naar alle doelgroepen die op een woning zitten te wachten. Daar willen ze zo veel mogelijk aan voldoen. Over specifieke namen wil de wethouder niet in het openbaar spreken, maar in beslotenheid kan de raad alle informatie krijgen, biedt ze aan.

Raadslid VELTKAMP constateert dat de stedenbouwkundige ontwikkeling die voorligt anders is dan de inrichting die door de raad was besloten. Hij is verbaasd dat er nu door de omstandigheid 5 woningen minder komen, vanwege mogelijke planschade. Als dat €50.000 is zou hij daar geen moeite mee hebben. Het stoort hem ook dat het project nu pas 'niet exploitabel' blijkt. Hij vraagt of het college inzicht heeft hoe dat komt? En hij kijkt vooruit naar de andere vrijkomende schoollocaties, waar hij bij voorbaat ook al denkt dat er bezwaren te verwachten zijn. Hij vraagt of het college dit deelt.

Wethouder HUISMAN antwoordt op de vraag hoe het nou kan dat gemeente of Woontij nu pas ziet dat het niet exploitabel is, dat dat kan gebeuren lopende een project, als je eraan tekent en rekent. Planschade hadden ze niet voorzien. Ze begrijpt niet goed waarom de PvdA zoveel zou nemen, als het nog jaren kan gaan duren, en er nog meer

projecten aankomen. Of bedoelt de heer Veltkamp dat hij dan toch hier woningbouw voor Stichting Downtown wil realiseren?

Raadslid VELTKAMP meent, als we bij het eerste project al weg gaan lopen voor eventuele planschade, dat dit wellicht bij de volgende projecten ook kan gebeuren. Wethouder HUISMAN denkt dat het eerder andersom is, en dat er dan na deze post nog meer zullen komen. Het lijkt haar een betere weg te bouwen binnen de planologische mogelijkheden. Raadslid VELTKAMP zegt dat de raad dat altijd wel heeft gewild. Wethouder HUISMAN herinnert aan het eerdere voorstel van het college, waar de raad al positief over had geoordeeld. Achteraf bezien hadden ze dat beter anders kunnen voorleggen.

Raadslid KOOT wil het uitgangspunt van sociale woningbouw niet zo maar opgeven, al kan Woontij dat niet met een sluitende begroting rond krijgen. Het gaat toch om zo snel mogelijk, zoveel mogelijk, betaalbare woningen bouwen. Ze vraagt daarom of er is overwogen op deze locatie tijdelijke woningen te plaatsen. Dan is er meer tijd om te bedenken wat we er echt willen, en kunnen we wel de hoogste nood lenigen.

Wethouder HUISMAN benadrukt dat er 225 sociale woningen gebouwd gaan worden. 70% van alles wat ze gaan bouwen is sociaal. Die doelstelling moet je in het licht zien van *alles* wat ze gaan bouwen. Tegen de heer Veltkamp zegt ze op andere locaties helemaal dit probleem van planschade niet te verwachten. De overige 30% is voor andere segmenten die ook snel aan de beurt willen komen, en daar is de locatie Kompaschool meer geschikt voor. Dat neemt niet weg dat de sociale woningen gewoon gebouwd gaan worden. Van de 171 nu voorgestelde is al iets meer dan de helft sociaal. Raadslid KOOT leest in het stuk dat wordt afgezien van sociale huur op deze locatie, en dat nog te bezien valt waar en hoeveel sociale woningbouw elders wél kan worden ingevoegd. Dat staat dus nog open, waarschuwt ze. En het lijkt haar met tijdelijke huisvesting toch sneller en goedkoper. Wethouder HUISMAN denkt dat ze dan toch opnieuw aan de gang moeten met plannen maken. Dat lijkt haar niet logisch. Het is in haar ogen echt beter dit z.s.m. gereed te maken voor een ander segment. Die mensen hebben ook recht op een woning. Met Woontij is ook al afgesproken elders, misschien in De Cocksdorp, nog 8 sociale woningen bij te bouwen. Raadslid KOOT weet toch dat de meeste mensen in Den Burg willen wonen. Nu de meeste sociale woningbouw naar de buitendorpen gaat, doen we toch een groep mensen tekort, denkt ze. Wethouder HUISMAN hoort daarentegen juist de roep vanuit de buitendorpen, om die niet te vergeten. En die zien ook juist graag verjonging, dus woningen voor gezinnen en starters. Daarom maken ze juist die spreiding.

Raadslid WITTE is zeker geen voorstander van nieuwe ontwikkeling op deze locatie. Hij snapt de teleurstelling die mevrouw Roeper verwoordde. Hij snapt ook dat Woontij kiest hier in ieder geval niet mee verder te gaan. Vraag is of Woontij voor deze jongeren met een beperking een alternatieve locatie in zicht heeft. Wethouder HUISMAN antwoordt dat dit wel met hen besproken is. Ze vindt ook dat het heel naar verlopen is, maar wijst erop dat deze groep eigenlijk al huisvesting heeft. En je kunt niet iedereen tevreden stellen. De gemeente heeft een plicht naar alle mensen die een woning zoeken. Stichting Downtown gaat nu voor verbetering van de huidige locatie.

Raadslid VAN DE WETERING brengt in dat die locatie wel vrij zou komen, als deze bewoners, samen met de 2 kinderen die buiten de boot, naar locatie Kompaschool hadden gekund. Ze neemt aan dat die vrijkomende locatie dan ook weer uit te geven is. Raadslid SCHUIRINGA leest dat dit project ook CPO-bouw is, maar in tegenstelling tot het project aan de Stolpweg, is het hier helemaal panklaar gemaakt door de gemeente. Hij legt voor of die kosten voor het CPO-project aan de Stolpweg niet met die aanvragers verrekend kunnen worden. De vierkante meterprijs blijft immers hetzelfde.

Raadslid KIEFT vindt dat een goede opmerking van de heer Schuiringa. Verder is hij het met de heer Veltkamp eens, tenminste als die bedoelt dat wat nu voorligt afwijkt van de opdracht van de raad. Mocht de PvdA een amendement overwegen om terug te gaan naar het oorspronkelijke plan, dan steunt GroenLinks dat van harte.

Raadslid SOYER vraagt in welke categorie de CPO-bouw komt. Hij hoopt dat de wethouder hem gerust kan stellen, dat dit wel betaalbare woningen worden. Wethouder HUISMAN

betitelt deze bouw als 'betaalbare koop', naar ze meent is dat onder de €280.000. Dit is eigenlijk de portefeuille van wethouder Kooiman, maar ze legt uit dat ze samen optrekken met Woontij in projecten met sociale huurbouw, met verder betaalbare koop. Het prachtige initiatief in Den Hoorn is eigenlijk een vreemde eend in de bijt. Er zijn regels hoe je zo'n project moet behandelen, met o.a. marktconforme prijzen, stelt ze. Raadslid VELTKAMP vraagt of er in de grondverkoop een antispeculatie-beding of iets dergelijks wordt meegenomen.

Commissielid HOUWING vraagt of ze goed begrijpt dat de grondprijs wordt bepaald door het soort huis wat erop gebouwd wordt. Dat Woontij dus voor het stuk sociale huur minder betaalt, en dat voor andere woningbouw een taxateur de grondprijs bepaalt? Wethouder HUISMAN bevestigt dat de grondprijs voor sociale huur €100 per m² is, en voor andere segmenten een ander bedrag. Dat heeft ook te maken met het feit dat bij een kleinere woning minder vierkante meters nodig zijn. Commissielid HOUWING maakt hieruit op dat het advies van de heer Soyer om de garage eerst weg te laten terecht is. Volgens wethouder HUISMAN ligt dit toch anders. Commissielid HOUWING vraagt daarop wat dan bepaalt wat een woning in een duurder segment ligt. Wethouder KOOIMAN bevestigt dat ze voor die verplicht te hanteren taxaties een externe taxateur inhuren. Hij snapt wel dat de raad het verschil wil weten, maar daar gaat de discussie nu niet over. Commissielid HOUWING vraagt uitleg wat hier staat, over hoe het zit met de grondprijzen. Wethouder KOOIMAN komt hier schriftelijk op terug.

toezegging

Raadslid SCHUIRINGA meent dat altijd 2 prijzen worden gehanteerd: €100 voor sociale woningbouw en €280 voor vrije sector (excl.BTW). In dit CPO-project wordt kale grond verkocht als kavel. De 4 jongeren hebben alle voorbereidingen voor eigen rekening gedaan. Bij het CPO Kompasschool draagt de gemeente die kosten.

Taxatie van de ondergrond is volgens hem een andere zaak, bijv. bij een erfpacht.

De VOORZITTER roept op nu over de woningbouwvoorstellen te praten. Over de grondprijzen kunnen ze het op een andere moment hebben.

Raadslid HIN wil toch nog weten, als Woontij een sociale huurwoning later verkoopt, of dat dan tegen de grondprijs voor een gewone woning gebeurt, en ze dus het verschil in hun zak steken. Wethouder HUISMAN herhaalt dat dit voorstel gaat over versnelling woningbouw en beschikbaar stellen krediet daarvoor. Raadslid HIN geeft toch mee dat je in nieuwe projecten een aparte clausule op zou kunnen nemen, dat dit met Woontij - bij verkoop - eerlijk verrekend wordt. Dat is hier niet ter zake, zegt wethouder HUISMAN.

2. Verlengde van de Schipper Boonstraat

Raadslid VAN DE WETERING begrijpt de insprekers van het Eibernest wel, maar ook de werkgroep, waarin De Cocksdorp breed is vertegenwoordigd. Ze ziet duidelijk een geschil, ook met briefschrijvers. Misschien is dat op te lossen via het voetbalveld, maar aan de andere kant wil je dat sportveld voor de verjonging in het dorp behouden. Wellicht is omdraaien van het plan een optie, stelt ze voor. Ze vraagt of daarover is nagedacht. Wethouder HUISMAN weet niet beter dan dat de dorpscommissie al heel lang wil bouwen in het verlengde van de Schipper Boonstraat. In de dorpenronde is dat uitgebreid besproken, en er is een enquête gehouden. Het college is met die uitkomsten aan de slag gegaan. Het was een langdurig traject om de Provincie te overtuigen dat meer dan 50 woningen nodig zijn. Inmiddels is er al akkoord om de locatie om te zetten van landelijk naar binnenstedelijk gebied. En zo is het eind vorig jaar, net als alle andere plannen die nu voorliggen, in het goedgekeurde plattelandsontwikkelingsprogramma (POP) van de Provincie opgenomen.

Het lijkt raadslid VAN DE WETERING mogelijk om sportvelden en deze locatie om te wisselen, want beiden liggen binnenstedelijk. Daarmee kom je insprekers en briefschrijver tegemoet. Wethouder HUISMAN vindt dat niet logisch, want dan moeten ze weer opnieuw beginnen. Dat zal zeker geen versnelling betekenen. En dat is niet wat de meerderheid van het dorp wilde. De brief is van omwonenden. Bezwaren zijn te begrijpen, maar je kunt het nu eenmaal niet iedereen naar de zin maken, besluit ze.

Raadslid SOYER ziet dat het daar alleen maar over de 'duurste goedkope koop' gaat, voor

€285.000. Hij hoort graag waarom niet meer 'goedkopere goedkope koop' gekeken is. De gemeente zou dan €18.000 per kavel minder vangen. Maar als je kleiner bouwt passen er wellicht wat meer. Is daarover nagedacht? Wethouder HUISMAN wijst erop dat ze ook hier te maken hebben met de prijsstijgingen. Wil je naar goedkopere goedkope koopwoningen, dan zou het €227.000 extra kosten, bovenop de €700.000 die we al toeleggen, rekent ze voor. Bovendien is dit ontwerp planologisch mooi ingepast, en goed in verhouding. 'Nodeloos' het bedrag verhogen lijkt haar niet verstandig.

Raadslid HOOGERHEIDE herinnert eraan dat deze grond in het verleden door de gemeente al bewust is aangekocht. En in overleg met de dorpscommissie is toen al gekozen voor woningbouw op deze locatie.

Raadslid SCHUIRINGA vindt het een mooi plan, met zoveel nieuwe woningen. Hij wijst nog op de suggestie van de heer Van der Vliet om de entree via de Vuurtorenweg, over het oefenveldje te maken. Misschien kan een blokje woningen daarheen verplaatsen, dan zijn beide insprekers tevreden.

Raadslid VELTKAMP is blij dat Texel zoveel woningen mag bouwen, maar met het tekort aan 1000 woningen ben je er nog lang niet. Hij hoort graag, als we bij het verlengde van de Schipper Boonstraat koopwoningen van de provincie mogen bouwen, of dat dan van het aantal sociale huurwoningen af gaat. Wethouder HUISMAN is voortdurend met de Provincie in gesprek, en afspraak is dat er 70% sociale woningbouw komt. Het getal van 500 staat niet in graniet, want er is sprake van 'adaptieve programmering'. De Provincie is bereid mee te kijken, en als wij aantonen dat we méér nodig hebben, staan ze daar welwillend tegenover.

Raadslid VAN DE WETERING vraagt of nog aan het verzoek van de heer Van der Vliet, om de 2x2-onder-1-kap te vervangen door (4) vrijstaande woningen kan worden voldaan.

Wethouder HUISMAN zegt dat alle afwegingen met het adviesbureau zijn gemaakt. Ze willen het geheel in balans houden en zo min mogelijk versterking. Planologisch gezien is 2x2-onder-1-kap beter passend.

Raadslid SOYER meent dat dit toch juist de financiële dekking levert om de move naar 'minder goedkope koop' te bouwen. Wethouder HUISMAN beaamt dit. Het laat ook zien dat we niet alléén naar het geld kijken.

Raadslid KOOT vraagt of het college kan garanderen dat de 70% sociale woningbouw gerealiseerd wordt, of dat hiervan met die adaptieve programmering kan worden afgeweken. Wethouder HUISMAN licht toe dat deze term betekent: bouw naar behoefte van de doelgroepen die we dan hebben. Maar sociale woningbouw houdt natuurlijk de hoogste prioriteit.

3. Den Hoorn CPO Stolpweg

Raadslid VAN SIJP leest en hoort van de wethouder dat de grondprijs marktconform is, en dat de gemeente daar niet van kan afwijken. Dit lijkt een stop op het project voor de initiatiefnemers. Hij vraagt of erfpacht mogelijk en overwogen is. Wethouder KOOIMAN antwoordt dat daar niet aan gedacht is, en ook niet om gevraagd. Ze wilden de grond kopen, en heer Lap heeft die voorkeur ook uitgesproken. Raadslid VAN SIJP vraagt of het alsnog de moeite waard zou zijn om dit met de indieners te onderzoeken. Wethouder KOOIMAN weet dit niet. Hij kan wel zeggen dat ze dit eigenlijk nooit doen bij woningbouw. Het zou dan een uitzondering zijn. Maar in gesprek gaan is altijd mogelijk. Raadslid HIN vindt dat 481 dagen wachten op reactie op een principeverzoek niet moet kunnen, het lijkt wel trainen. Ze hoopt wel, als de raad hierover beslist op 7 juli, dat de bestemmingsplanwijziging op 8 juli ter inzage komt. Ze hoort graag hoe lang het dan nog gaat het duren voor ze kunnen bouwen. Wethouder KOOIMAN antwoordt dat ze het wel in de context van het complete woningbouwprogramma wilden bekijken. Daar paste het uiteindelijk wel in. Raadslid HIN vindt dit absoluut geen schoonheidsprijs verdienen. Commissielid HOUWING vraagt of dat wel gecommuniceerd is met de aanvragers.

toezegging Wethouder KOOIMAN komt daar schriftelijk op terug.

Raadslid VAN DE WETERING wil weten of de indieners wisten dat het aangehouden was. Ze dankt voor de antwoorden op eerdere vragen. Ze begrijpt wel dat de gemeente

- marktconforme grondprijs moet rekenen. Aan de andere kant moeten we heel blij zijn met zo'n goed initiatief, stelt ze. De grondprijs lijkt de bottleneck voor deze jongeren. De VVD stelt erfpacht voor, en GroenLinks denkt aan de grondprijs nu laag houden en over 10 jaar of bij verkoop de rest pas afrekenen. Ze vraagt het college na te denken hoe het op zo'n manier toch mogelijk te maken is. Wethouder KOOIMAN wijst op de crux hierin: dat is de definitie wat starterswoningen zijn. Deze aanvragers zijn wel starters, maar de woningen zijn ruim, aan de rand van het dorp en met vrij uitzicht. Dus hen hier voordeel te geven op de grondprijs lijkt hem niet reëel.
- toezegging Raadslid VELTKAMP begrijpt niet waarom ze zo lang moesten wachten op taxatie, als de grondprijzen al vastliggen, zoals de heer Schuiringa zei. Wethouder KOOIMAN antwoordt dat dit vastgesteld beleid is. Hij kan hier schriftelijk nader op terugkomen.
- Commissielid VAN DER WERF waarschuwt dat bij startersleningen en door veel hypotheekverstrekkers niet wordt meegewerkt aan erfpacht. Raadslid VAN SIJP denkt dat dit wellicht toch het onderzoeken waard is.
- toezegging Raadslid KIEFT vraagt wat nu eigenlijk het voordeel is om het in CPO-vorm te doen. Het is ontzettend ingewikkeld en je betaalt de hoofdprijs, terwijl het casco wordt opgeleverd. Hij dringt dan ook aan om in gesprek te gaan met de initiatiefnemers. Ook vindt de heer Kieft dat het college veel te makkelijk marktconforme prijzen hanteert.
- toezegging Wethouder HUISMAN zegt schriftelijke reactie toe, want dit gaat over grondexploitatie. Ze voegt toe dat ze allerlei mogelijkheden hebben voor starterswoningen, maar dat die - logischerwijs - niet voor dit duurdere segment gelden, ook startersleningen niet.
- Raadslid VAN DE WETERING snapt het verschil wel, maar de raad wil een oplossing zoeken, zodat het wél door kan gaan. Met het voorstel van de VVD krijgt de gemeente nog steeds marktconforme waarde, maar int die later. Wethouder HUISMAN vraagt daarop waarom de raad vindt dat ze een bepaald segment hiermee moeten bedienen. De instrumenten die ze hebben zijn bedoeld voor andere segmenten. Raadslid VAN DE WETERING antwoordt: omdat het jonge mensen zijn die we op Texel willen houden.
- Raadslid WITTE geeft aan dat ze allemaal sympathie voor woningbouw hebben, maar ook te maken hebben met beleid, hoe de prijzen worden bepaald. En het college moet dat beleid uitvoeren. Nu probeert de raad allerlei andere constructies te bedenken vanuit sympathie voor de initiatiefnemers. Een idee is misschien, om deze grond als openbaar groen te verkopen, en daarna pas de bestemmingsplanwijziging in te dienen.
- Raadslid HOOGERHEIDE schaamt zich er plaatsvervangend voor dat ze zo lang op antwoord op het principeverzoek moesten wachten. Hij wil daar met elkaar op korte termijn over nadenken hoe ze met principeverzoeken om willen gaan. Hij geeft nog mee dat niet alleen voor sociale woningbouw lagere grondprijs mag worden berekend, maar er ook voor gehandicapten mogelijkheden zijn bij de Provincie. Raadslid WITTE denkt dat ze met een motie of initiatiefvoorstel zullen komen voor kortere termijnen bij principeverzoeken.
- Wethouder HUISMAN ging, toen ze de brief las, navraag doen waarom het zo lang heeft geduurd. Er zijn allerlei oorzaken, o.a. langdurige onderhandelingen met de Provincie, waarvan groen licht lang op zich liet wachten. De aanvragers zijn op de hoogte gehouden, voor zover zij weet. Er is alleen wat langer over de grondprijs gedaan, maar ook dat is allemaal te verklaren.
- toezegging Raadslid VELTKAMP brengt nog een andere optie in: zou het mogelijk zijn het perceel in tweeën uit te geven? Bijvoorbeeld nog niet de achtertuinen. De VOORZITTER zegt dat het college al in gesprek gaat, en ook op deze suggesties voor de grond zal antwoorden.

4. Locatie Drijverschool

- Raadslid SCHUIRINGA denkt dat de tekenaar kennelijk niet beseft dat het mooiste uitzicht aan west- en zuidzijde zit, dus daar beter koopwoningen kan zetten. Wethouder HUISMAN antwoordt dat ze een gespecialiseerd bureau in de hand hebben genomen.
- toezegging Algemeen merkt raadslid VELTKAMP op dat in al deze 4 plannen de perceelbedragen genoemd staan. Hij hoort graag de vierkante meter prijzen. Wethouder HUISMAN komt hier op terug.

5. Locatie Oudeschild (voetbalveld)

Raadslid VAN DE WETERING wijst op de her-plantplicht in het groenbeheerplan: voor elke boom die je kappen moet er een teruggeplaatst worden. Ze heeft er moeite mee dat hier best veel gekapt wordt. Het uitzicht en zicht op het kerkje worden er wezenlijk anders.

toezegging Wethouder HUISMAN zegt toe hier op terug te komen.

Commissielid VAN DER WERF ziet graag betere onderbouwing waarom de ontsluiting bij de Trompstraat moet komen. Ze vraagt waarom niet beter is onderzocht of dat via de De Wittstraat geen goede optie is. Met het uitgangspunt 'bouw naar behoefte' zit de dorpscommissie zelf nogal, want uit de enquête kwam 85% koop en 15% huur, maar in het plan is het 50/50. Waarom is geen gehoor gegeven aan die cijfers, wil ze nog weten?

Ook wordt gezegd dat de boomsingel van 20 meter weg gaat. Vraag is of een boomsingel van 10 meter niet voldoende is. In de brief van de gemeente staat dat het alternatieve plan van de dorpscommissie niet Texels is. Graag krijgt ze uitgelegd wat dan wél Texels is. Wethouder HUISMAN zegt over de ontsluiting dat hier een gespecialiseerd bureau, ABC-NOVA naar gekeken heeft, en dat er steeds contact en afstemming met de dorpscommissie is geweest. Het college baseert zich op die gesprekken. Het andere plan met 45 woningen ging over appartementen. Dat is echt niet Texels, vandaar dat dit is bijgesteld. Dat ze niet aan de 85% koop voldoen heeft te maken met de voorwaarde dat 70% sociale huur moet worden. Met 50% zijn ze al heel schappelijk bezig, meent ze. De rest gaan ze op een

toezegging andere locatie nog compenseren. Over de boomsingel komt het college schriftelijk terug. Raadslid KIEFT ziet de vrijstaande koopwoningen tussen €540.000 tot €725.000 uitkomen. Hij vraagt hoe het college kan voorkomen dat de onderkant - gezien alle prijsstijgingen - over de vestigingsgrens van 6 ton gaat. Wethouder HUISMAN stelt dat dit vrij recente prijzen zijn. Raadslid HIN doet de suggestie evt. de koopgrens op te trekken, maar dat is volgens de wethouder niet zo eenvoudig.

Mevrouw VAN DER WERF wil nog weten of het mogelijk of onderzocht is, om voor het bouwverkeer een tijdelijke ontsluiting elders te maken, i.v.m. de veiligheid in de Trompstraat. Wethouder HUISMAN zegt dat ze zo ver nog niet zijn, maar vindt het wel

Toezeegging goed om daar straks rekening mee te houden.

Raadslid KOOT sluit aan op de heer Kieft. We zijn hier bezig met versnelde woningbouw vanwege de enorme woningnood onder de inwoners. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat we woningen voor de vrije markt van de overkant gaan realiseren, stelt ze. En vraag is of het mogelijk is al deze plannen binnen de huisvestingsverordening te houden.

Wethouder HUISMAN is ben met hen eens dat ze juist voor eigen doelgroepen bouwen. Ze denkt dat deze prijzen te maken hebben met kavels en ligging, waar alleen dit type

Toezeegging woning past, maar zegt schriftelijk nader antwoord toe.

Raadslid VELTKAMP vindt beter, als ze echt naar die 70% willen, op die kavels dan 4 sociale huurwoningen te zetten. Hij hoort graag wat het dan de gemeente zou kosten.

Toezeegging Wethouder HUISMAN neemt dit mee in de beantwoording. Raadslid WITTE wijst erop dat het hier maar om 1 woning gaat.

Raadslid VELTKAMP doelde met zijn vraag op *alle* dure koopwoningen.

Raadslid SCHUIRINGA vindt fantastisch dat ze nu zo met de woningbouw aan de gang gaan. Met Woontij heeft de gemeente bepaalde prestatieafspraken. Hij denkt dat Woontij daar niet aan kan voldoen als ze al deze woningen moeten bouwen. Raadslid WITTE heeft wel vertrouwen dat Woontij de afspraken gaat nakomen, en dat het college de raad op de hoogte houdt.

6. Locatie Oosterend

Raadslid HOOGERHEIDE vraagt of dit plan past binnen de contourennota van de Provincie, en binnen het kader van Beschermd Dorpsgezicht?

Toezeegging Wethouder HUISMAN laat dat checken. Passend binnen de contourennota neemt ze wel aan, want de Provincie is er steeds bij betrokken geweest.

7. Algemeen

Raadslid VAN SIJP roept op de snelheid erin te houden. Aparte wensen vervullen vertraagt,

waarschuwt hij. En fouten worden overal gemaakt. Algemeen is er erg veel werk verzet. Nu is er een scala aan stappen te zetten. Hij deelt de vraag van mevrouw Hin of de bestemmingsprocedures snel kunnen worden ingezet, zodra de raad de plannen vaststelt. Wethouder HUISMAN antwoordt dat dit zeker de bedoeling is. Er moet inderdaad van alles gebeuren, zoals flora- en fauna-onderzoek, infrastructuur en inrichting uitwerken, enz. En parallel daaraan lopen de bestemmingsplannen.

toezegging Raadslid WITTE legt voor of zo'n onderzoek in 1 geheel te vatten wellicht de bouw versnelt. Wethouder HUISMAN zegt dat dit helaas per locatie moet. Daar zijn allemaal regels voor, en die gelden ook voor aanvragers die zelf iets ontwikkelen. Bijv. in Oosterend leeft de woelmuis, dus wordt het toch maatwerk voor al die percelen. Ze gaan er echt alles aan doen om het z.s.m. voor elkaar te krijgen, belooft ze. Raadslid WITTE ziet toch een opening, maar komt daar schriftelijk mee.

8. Marserf

Raadslid RAN wijst erop dat locatie Marserf ook op het lijstje staat. Het geheel is al bouwrijp weet hij. Vastgesteld was -4 jaar geleden al- dat daar 15 middelhuis woningen zouden komen, maar nu ligt er een ander plan. Hij heeft hier nog veel vraagtekens bij, die hij per mail vanavond of morgen zal indienen.

Vervolg 7 Algemeen

toezegging Raadslid WITTE telt in dit voorstel het fantastische getal van 87 sociale huurwoningen, met maximaal €752 kale huur per maand. Onder verwijzing naar het overzicht prijsklassen 2019 vreest hij dat Woontij hier een wat te brede opdracht heeft gekregen, want hopelijk gaat een aantal woningen ook voor €424 in de verhuur. Hij ontvangt graag een actueel overzicht. De VOORZITTER ziet dat dit komt.

Commissielid VISSER vraagt om uitleg of Woontij -op de CPO-woningen na- alles gaat bouwen, terwijl zij niet doen aan niet-DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang - gereguleerde, goedkopere huur)-woningen. Wethouder HUISMAN licht toe dat Woontij alleen de sociale huurwoningen bouwt. Voor de andere segmenten volgt aanbesteding.

Raadslid KOOT ziet op meer locaties vervallen sociale woningen. Ze maakt zich ernstig zorgen of die 70% wel zijn te realiseren. Wethouder HUISMAN legt uit dat dit de eerste tranche is. Het college heeft een overzicht toegestuurd van alle plannen die ze willen gaan uitvoeren. In het totaal komen ze wel aan die 70%. Dat is precies mijn zorg zegt raadslid KOOT, want juist voor de sociale woningbouw moeten ze die versnelling doen. Daarom ook haar voorstel om tijdelijke woningen op locatie Kompasschool te zetten, om op deze manier aan die eis te voldoen.

Raadslid WITTE vindt dat de wethouder het keurig uitlegt. Woontij heeft ook te maken met stukken ontwikkeling en wijzigingen door de buurten, zoals bijv. aan Gasthuisstraat, en bij Welkoop. Hij maakt zich geen zorgen, uiteindelijk komen die 70% er wel, meent hij.

Raadslid KIEFT vindt wat hier voorligt wel een geweldige prestatie, een heel belangrijke stap. Wat ze nog missen is dat ze uit dit programma niet af kunnen leiden hoever ze daarmee komen op weg naar het doel de wachttijden naar maximaal 2 jaar terug te brengen. Hoever zijn we op die trap, wetend dat er elk jaar 130 Texelaars 18 jaar worden vraagt hij. Hij zou een beeld willen hebben of we die achterstand inhalen, of achterlopen. Wethouder HUISMAN antwoordt dat dit heel lastig te maken is. Ze kunnen natuurlijk niet heel Texel volbouwen. En er zijn duidelijke parameters waarbinnen ze moeten werken. Raadslid KIEFT wil het daar juist over hebben. Als we aan de hand van dat dashboard blijken achteruit te lopen in het voldoen aan de vraag, moeten we dan niet nu afwegen hoe we omgaan met het landschap, moeten we nu misschien toch al praten over toch hoogbouw', enz. en daar niet pas in 2025 tegenaan lopen. Wethouder HUISMAN geeft aan, als de heer Kieft dat nu uitgezocht wil hebben, dat dit echt heel goed moet gebeuren, met demografische ontwikkelingen e.d. erbij. Daar heeft ze nu niet echt mensen voor.

Het plan voor nu is om op de inbrei-locaties van de scholen te gaan bouwen. Daar lijkt het haar echt niet logisch om aan hoogbouw te denken. Op dit moment kiest het college juist voor versnelling van alles wat al door de raad geaccordeerd is. Raadslid KIEFT bevestigt dat dit door moet gaan, maar vraagt tevens om een lange termijn perspectief of we echt op de goede weg zijn, met een soort 'dashboard' om eventueel bij te kunnen sturen.

Raadslid WITTE hoort de wethouder zeggen dat dit een aanzet is, en dat er nog meer aan komt. Hij vraagt of ze een indicatie van het tijdspad kan geven. Wethouder HUISMAN wijst hem erop dat dit bij de stukken zit: planning 2021 t/m 2025.

Raadslid VELTKAMP is blij met wat hier voorligt. Tegen de heer Kieft wil hij nog kwijt dat dat het 5 jaar heeft gekost om de Provincie te overtuigen dat ze een verkeerd dashboard hanteerden, dus dan heeft hij liever geen dashboard.

Dit agendapunt gaat als bespreekstuk naar de raad van 7 juli 2021.

8. **Bevolkingsraadpleging windmolens Texel - Op 16 juni 2021 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen waarmee ook besloten is dat er géén bevolkingsraadpleging meer gehouden zal worden; dit punt is dus VERVALLEN.**

Gezien het late tijdstip stelt de voorzitter voor de punten 9 en 10 rechtstreeks naar de raad van 7 juli te brengen, ter bespreking. Over punt 9 geeft mevrouw Visser onderstaande vraag alvast mee. De heer Soyer had heel graag alvast een reactie gewild over de motie van fractie Koot bij punt 10, en dan met name over de gevolgen als die wordt aangenomen. Raadslid KOOT wil die motie nu niet ad hoc behandelen, maar wethouder KOOIMAN zorgt z.s.m. voor een reactie.

toezegging

9. **Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021**

Commissielid VISSER leest dat, zoals ook eerder aangegeven, dit een informatief stuk is waarover geen besluitvorming plaatsvindt. Maar ze ziet in dit stuk wel degelijk de vraag om besluitvorming over de verlichting in De Tuunen. Ze begrijpt niet waarom dat besluit hierin is opgenomen, en niet in een apart advies naar de raad komt, met daarnaast een aparte RIB over de grondexploitaties en grote projecten. Ze vindt dit erg verwarrend. De VOORZITTER belooft schriftelijk antwoord voor de raad. Raadsgriffier DE PORTO begrijpt de verwarring, maar maakt duidelijk dat alleen over het ingekaderde stukje tekst een besluit wordt gevraagd. De rest is ter informatie.

10. **Aankondiging moties en initiatiefvoorstellen**

Motie Fractie Koot: 'De raad betrekken bij afwijkingen van vastgestelde bestemmingsplannen'

Zie boven.

11. **Overzicht brieven aan de raad, Raadsinformatiebrieven en de Lange Termijn Planning**

--

12. **Rondvraag**

- 12.1 Raadslid VAN SIJP had begrepen dat de caravan in De Tuunen voor projectbegeleiding er tijdelijk zou staan. Het is echt een aanfluiting, dus hij hoort graag wanneer die wordt

toezegging

verwijderd. Wethouder KOOIMAN zegt schriftelijk antwoord toe.

- 12.2 Raadslid VAN DE WETERING hoop nu echt snel een reactie te krijgen over camping De Driehoek. Daarover is veel gedoe, met brieven in de krant. Raadslid RAN merkt op dat inmiddels al best wat antwoorden zijn gekomen in de brief aan de raad, die het college schreef in reactie op het ingezonden stuk van 10 voor Texel.

13. Sluiting

De VOORZITTER dankt allen voor hun inbreng. Hij sluit de vergadering om 23.00 uur.

Afkortingen

rkc = rekenkamercommissie

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadscommissievergadering van 07-09-2021,

De griffier,