



Onderwerp: Ontwikkeling campus Victoria

Jaar/nummer: 2025/ 118

In behandeling bij: Wethouder Ruige

Toevoeging na bespreking in de raadscommissie

Het onderwerp is behandeld in de raadscommissievergadering van 25 juni 2025. Hierbij zijn verschillende vragen gesteld, die in dit addendum beantwoord worden:

PvdA:

1. Waarom houdt de aanbestedingsprocedure dit keer wel stand bij de rechter?
 - a. De reden dat de procedure, die in feite geen aanbestedingsprocedure is maar een openbare verkoop, deze keer wel stand zal houden, is omdat er wordt gekozen voor de verkoop van grond aan de hand vandoor de raad vastgestelde kaders. . Wanneer deze zijn vastgesteld, mag elke partij die dat zou willen een plan indienen om in aanmerking te komen voor de locatie. Dit houdt dus in dat er niet naar een bepaalde partij toe wordt geschreven, maar dat elke partij met een goed plan een gelijke kans maakt. Dit is in lijn met het Didam-arrest.
2. Is er al aan de coöperatie in oprichting al eens een concept plan gevraagd?
 - a. Op 24 oktober 2024 is er een burgerinitiatief ingediend door eilanders van de coöperatie Victoria i.o. Bij dit burgerinitiatief zaten geen tekeningen of uitgewerkte plannen. Het staat de coöperatie uiteraard vrij om hun plannen aan te bieden of toe te lichten.
3. De PvdA fractie mist nog een onderbouwing in het raadsvoorstel waarom de plannen haalbaar zijn.
 - a. De haalbaarheid van plannen moet worden aangetoond door de initiatiefnemers.
4. Onduidelijkheid over het overstromingsrisico, is dat minder erg bij de campus.
 - a. De overstroming zelf is natuurlijk iets wat in alle situaties gelijk is. De impact van de overstroming op de locatie kan wel wezenlijk verschillen wanneer het gaat om bijvoorbeeld een klaslokaal of een woonkamer.

VVD:

1. Heeft het college de mogelijkheid onderzocht om en woningbouw en onderwijs/onderzoek te combineren.
 - a. Deze optie is in deze fase van het proces nog niet onderzocht.
2. Hoe gaat het college de uitgangspunten bepalen voor de openbare verkoop.
 - a. Het college zal de uitgangspunten voor de openbare verkoop opstellen aan de hand van de door de raad vastgestelde kaders.

3. Gaat er nog een financiële haalbaarheidstoets worden gedaan voor de verschillende opties.
 - a. De financiële haalbaarheid is iets dat de potentiële ontwikkelaars aantonen in hun plannen/bidbook. Het is niet aan het college om hierop voor te sorteren.

CDA:

1. Gaat het college nog reageren op de brief met schriftelijke vragen die de woningcoöperatie in oprichting heeft gestuurd?
 - a. Het college zal reageren op de schriftelijke vragen zodra deze gestuurd worden aan het college.
2. Is de participatie verordening geactualiseerd?
 - a. Er is voor de herontwikkeling van de campus niet specifiek opnieuw naar de participatieverordening gekeken. De participatieverordening is pas één jaar oud en dus nog voldoende actueel. Zoals nu gepland, wordt de actualisatie van de participatieverordening na de zomer opgepakt.
3. Is het niet onderhouden van de gevels een beleidsmatige keuze geweest?
 - a. Nee
4. Is het tijdelijk huisvesten van Oekraïners wel verantwoord aangezien de gebouwen in slechte staat zijn en niet brandveilig zijn bevonden?
 - a. Ja, dit is slechts een tijdelijke noodoplossing. Daarnaast is het gebouw op palen nog in een relatief bewoonbare staat en qua brandveiligheid ook nog in orde.
5. Waarom is het financiële overschot voor de huisvesting van Oekraïners niet gebruikt voor het onderhouden van de panden?
 - a. Het vrij schuiven van financiële middelen tussen programma's (opvang Oekraïners en onderhoud vastgoed) is niet iets waartoe het college zomaar mag overgaan. Een dergelijke inzet/verplaatsing van geld zal via de raad moeten worden goedgekeurd.
6. Is het overstromingsgevaar dat wordt aangegeven in het raadsvoorstel een doemscenario of een realistisch scenario?
 - a. Er is een kans op overstroming tot ca. 1 meter eens in de 10 jaar en een kans op een overstroming tot ca. 2 meter eens in de honderd jaar. Verder zijn er uiteraard ook kansen op nog zwaardere overstroming, maar deze komen statistisch gezien niet vaker dan eens per 1.000 jaar of langer voor. Deze overstromingskansen betekent concreet dat er rekening mee moet worden gehouden tijdens de bouw. Dit drijft logischerwijs de kosten op. Daarnaast wordt door verzekeraars waterschade als gevolg van een overstroming in buitendijks gebied niet vergoed.
7. Zijn de genoemde 150 nieuwe woningen die in de pijplijn zitten wel realistisch om te noemen?
 - a. De 150 woningen die genoemd worden, zijn verder toegelicht in de stukken van het woonteam. Het is mogelijk om tijdens een informatieavond meer context te geven over de 150 woningen en over de prestaties van het woonteam in brede zin.
8. Is het mogelijk om voor de verschillende situaties een inschatting te maken of het haalbaar is qua stikstof?
 - a. Dat is lastig wanneer we nog geen concrete plannen hebben om te toetsen met de Aerius calculator, daarnaast wisselt de calculator regelmatig van rekenmethode en het is dus maar de vraag hoe effectief het is om op dit moment een berekening te maken.

Samen Terschelling:

1. Is er door het college ook na gedacht over een 5^{de} optie namelijk:
Natuurherstel? En is het mogelijk dat bij natuurherstel op de locatie er elders op het eiland ruimte wordt gecreëerd voor nieuwe plannen?
(Sanering)
 - a. Deze optie is niet door het college onderzocht. Mocht de raad deze optie als wenselijk beschouwen, dan kan alsnog een analyse van de mogelijkheden worden opgesteld.
2. POV wordt aangehaald in het stuk, over het buitenstedelijk woningbouwen. Waarom zou bouwen dan wel kunnen bij halfweg en niet bij Victoria?
 - a. De opzet rondom Halfweg is die van lintbebouwing langs de Hoofdweg. Woningbouw daar past bij het lint en is ruimtelijk beter inpasbaar dan op de locatie van de voormalige campus. Deze ligt veel meer van de weg af en staat op een beeldbepalende locatie in het landschap, zowel vanaf het wad als vanaf het eiland.

Plaatselijk Belang:

1. Klopt het dat het gebouw op palen nog gerenoveerd kan worden en de andere 2 gebouwen moeten worden gesloopt?
 - a. Aan de hand van de bouwkundige rapporten zou dit waarschijnlijk de meest voor de hand liggende optie zijn en ook de optie waar het college rekening mee houdt.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 1 juli 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

mr. R.S. Cazemier,
wnd. burgemeester