

Aan : **Gemeenteraad**

Datum : **15 juli 2025**

Afzender : **College van burgemeester en wethouders**

Onderwerp : **Diverse raadsvragen op gebied van wonen**

Bijlage(n) : -

Aanleiding

Tijdens de raadsvergadering van 8 juli 2025 zijn diverse vragen gesteld op het gebied van wonen. Afgesproken is dat schriftelijk op de vragen ingegaan wordt.

Vragen CDA

Volkshuisvesting is een prioriteit voor Terschelling. Naast particulieren en de woningcorporatie zijn er ook twee ontwikkelaars die elk proberen een project met meerdere woningen te realiseren. Dit betreft het project in Lies en op West op de plek van de voormalige katholieke kerk aan de Longway. Bij beide projecten zien we dat de realisatie weinig voortgang boekt.

1 Is het college op de hoogte van (de voortgang rond) beide projecten?

Het project op Lies en de problematiek rondom dit project waardoor de voortgang stagneert, is ons bekend. Voor een woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige RK kerk aan de Longway heeft zich recent een ontwikkelaar gemeld bij het woonteam.

2 Onderkent het college het belang van dergelijke projecten in het kader van de huisvestingsproblematiek?

Ja.

3 Op welke wijze heeft het woonteam getracht invulling te geven aan de stimulerende en verbindende rol die de raad verwacht bij projecten rond huisvesting?

Het woonteam heeft primair een adviserende rol. Binnen de kaders die het woonteam van de raad en het college mee heeft gekregen, worden initiatiefnemers op weg geholpen naar een aanvraag omgevingsvergunning. Voor het vervullen van een stimulerende rol, en daarmee de voortgang van projecten, vormt de stikstofproblematiek momenteel een grote belemmering. Veel initiatieven lopen daar op vast. De oplossing daarvoor moet bij het Rijk en de provincie vandaan komen. De stikstofproblemen zijn daarom zowel op provinciaal als op rijksniveau aangekaart, waarbij het project op Lies als voorbeeld is gebruikt. Ook is samen met de andere Friese Waddeneilanden een algemene ecologische voortoets opgesteld die gebruikt kan worden bij woningbouwprojecten. Met deze algemene beoordeling is bij individuele

projecten het grootste deel van de onderbouwing aangeleverd en kan een ontwikkelaar nog motivering toevoegen, specifiek gericht op het project.

Daarnaast wordt met behulp van de "huisjurist" onderzocht welke mogelijkheden de gemeente heeft om specifieke projecten (zoals Lies 17) verder te helpen.

Anderzijds wordt het woonteam regelmatig geconfronteerd met personele wisselingen. Daardoor moeten initiatiefnemers helaas langer op een eerste gesprek of een vervolg wachten. Daarnaast moeten leden van het woonteam ook andere werkzaamheden verrichten. Met name beleidsmatig speelt er veel op het gebied van volkshuisvesting, waardoor de inzet voor het woonteam minder kan zijn. Ook dit is helaas van invloed op de voortgang van woningbouwplannen.

4 Hoe wordt omgegaan rond mogelijke belemmeringen vanuit ruimtelijke inpassing bij dergelijke projecten?

Bij elke ontwikkeling wordt gekeken wat de stedenbouwkundige, landschappelijke en welstandshalve kaders zijn die de raad en het college mee heeft gegeven voor de locatie. Ontwikkelingen moeten in beginsel daarbinnen passen. Als voor een woningbouwproject geen passend kader aanwezig is, wordt gekeken wat op de locatie ruimtelijk mogelijk is. In de wijziging van een omgevingsplan of in de ruimtelijke motivering voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt dan een nieuw stedenbouwkundig en welstandskader opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn het project in Lies en Zuidermiede. In het ontwerp bestemmingsplan Lies is een nieuw beeldkwaliteitskader voor de locatie opgenomen dat gelijktijdig met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld moet worden. Bij Zuidermiede gaat dit nieuwe ruimtelijke kader onderdeel uitmaken van de wijziging van het omgevingsplan voor deze locatie.

Vragen Samen Terschelling

Naar aanleiding van de memo over de herijking van de regionale woondeal heeft de fractie van Samen Terschelling de volgende vragen:

5. West-Aletalaan fase 3 wordt vermeld als sleutelproject, wat betekent dit in de praktijk?

Sleutelprojecten zijn projecten waarvoor subsidie is aangevraagd. Voor West Aletalaan fase 3 is subsidie toegekend uit de Woningbouw Impuls (WBI).

6. Wordt er op dit moment actief gewerkt aan de ontwikkeling van dit gebied?

Nee, het project staat vanwege de stikstofproblematiek momenteel on hold.

7. Als deze woningen niet gerealiseerd worden voor 2030 wat gebeurt er dan?

Dan moet dit woningbouwplan vervangen worden door een ander woningbouwproject.

De betaalbare nieuwbouwwoning had een grens van € 355.000,- en deze wordt nu opgehoogd tot € 405.000,-

8. Moeten er verordening of beleidsregels aangepast worden en zo ja door wie moeten die worden vastgesteld? Door het college of door de Raad?

Het Uitvoeringsprogramma Woonvisie moet aangepast worden. Dat is een bevoegdheid van het college.

9. Als er regels of verordeningen aangepast moeten worden op welke termijn kan dit gebeuren?

De intentie is om dit zo snel mogelijk op te pakken. Rekening houdend met het reces en de personele bezetting zal dit naar verwachting niet eerder mogelijk zijn dan omstreeks oktober 2025.

10. Wat betekent dit voor lopende bouwaanvragen?

Lopende bouwaanvragen worden getoetst aan de nu geldende prijzen. Initiatiefnemers van projecten die in behandeling zijn bij het woonteam worden geattendeerd op een mogelijke aanpassing van de prijzen.