



Raadsvergadering

Dossiernummer	1041
Extern Zaak ID	3181303
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 juli 2022
Agendapunt	9
Titel	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand (locatie voormalige Drijverschool)
Portefeuillehouder	H. Huisman

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	24 mei 2022
Raadscommissie	30 juni 2022
Raadsvergadering	13 juli 2022

Toelichting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om het bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand gewijzigd vast te stellen.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 32 woningen, waarvan 20 sociale huurwoningen, op de locatie van de voormalige Drijverschool mogelijk gemaakt.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Den Hoorn, omdat de locatie een maatschappelijke bestemming heeft en maar 1 woning is toegestaan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden.

Het woningbouwplan gaat uit van 16 'rug-aan-rug woningen' (sociaal), 4 'rij woningen' (sociaal), 4 'goedkope rij woningen' en 8 'smalle rijwoningen'.

Binnen het plangebied zijn 38 parkeerplaatsen voorzien, waarmee 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).

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 21 februari tot en met 4 april 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 10 zienswijzen ingediend. Eén daarvan is buiten de daarvoor geldende wettelijke termijn ingediend.

Deze is daarom niet ontvankelijk. De overige zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Twee zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. In de Nota staat ook een ambtshalve aanpassing. Daarom wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit



1. Het ontwerpbestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand, waarmee de bouw van 32 woningen op het voormalige terrein van de Jan Drijverschool mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DHN2021BP0003-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

Stemverklaring:

Raadslid KOOT meldt dat het CDA heel blij is met dit plan. Wel willen ze graag als zorg meegeven wat ze ook al in de commissie opmerkte over geen zonlicht ontvangen van noordelijk gerichte rug-aan-rug woningen. Hopelijk wordt daar in de toekomst wel rekening mee gehouden, want ze vinden zonlicht passend op ons eiland.

Raadslid RAN onderschrijft die zorg, en dringt aan daar rekening mee te houden, want je bouwt voor langere periode. Bij het type rug-aan-rug woningen heeft hij ook twijfels. Zijn dit nu echt de woningen waar behoefte aan is? Hij wil het plan echter niet tegenhouden. De VOORZITTER merkt op dat ook voor De Cocksdorp en Oosterend de plannen eraan komen.