gemeente Terschelling

Addendum Raadsvoorstel

Onderwerp: **Ontwikkeling CNL locatie**

Jaar/nummer: **2025/**

In behandeling bij: **Wethouder Ruige**

Toevoeging na bespreking in de raadscommissie

In de raadscommissie van 25 juni jl. zijn vragen gesteld over de ontwikkeling van de CNL locatie. De vragen worden per thema beantwoord. Daarnaast zijn er opmerkingen en suggesties gedaan, die meegenomen worden in de vervolgontwikkeling van het project. Deze worden aan het eind opgesomd.

Vragen

Programma c.q. doelgroepen

Zou er sprake kunnen zijn van een mix van doelgroepen?
Antwoord: In het voorstel wordt duidelijk gekozen voor de doelgroep senioren. Het Terschellinger woningbouwprogramma kent de opgave om zogenaamde o-treden woningen te realiseren. Als er ergens een goede plek is om senioren te huisvesten op het eiland is het hier; dichtbij de voorzieningen.

Is de doorstroomfilosofie voor deze locatie onderzocht?
Antwoord: Nee dat kun je op deze kleine schaal niet goed theoretisch onderzoeken. Kunst is om het woningaanbod als product zoveel mogelijk af te stemmen op de actuele vraag en dan vervolgens te sturen op doorstroming door gerichte toewijzing.

Kan er ook een gedeelte als koopwoning worden aangeboden of moet alles door WoonFriesland ontwikkeld worden?
Antwoord: Dat is niet de inzet. WoonFriesland heeft de opdracht 50 sociale huurwoningen te bouwen. De gemeente moet voor de bouwlocaties zorgen. Met de 19 van KLU en de 10 op Zuidermiede ligt er dus nog een opgave voor sociale huur. Dit is een goede mogelijkheid de hierover gemaakte prestatieafspraken verder in te vullen.

Als model 1 gekozen wordt is 14 woningen dan echt 14 woningen of kan dat ook nog hoger uitvallen?
Antwoord: Het model wordt als vertrekpunt gekozen voor verder uitwerking. In het vervolgproces wordt gekeken hoe we tot optimalisatie kunnen komen voor wat betreft de aantallen. Het minimum is dus 14.

Kan de functie van de huidige gemeentewoning als doorstroomwoning voor overheidsfunctionarissen in stand blijven? Bijvoorbeeld door hierover afspraken te maken met WoonFriesland?
Antwoord: Nee, dat is niet de bedoeling. Betreffende (overheids) organisaties hebben eigenstandige verantwoordelijkheid voor de huisvesting van hun personeel.

Stedenbouw
Kan er op de plek van de Gemeentewerf toch niet in 2 lagen gebouwd worden om de aantallen woningen omhoog te krijgen?
Antwoord: Dit past niet in het huidige voorgestelde stedenbouwkundige model, waar we bewust kiezen voor grondgebonden woningen. Dit met het oog op de doelgroep senioren, kwaliteit en parkeerdruk.
Wethouder Ruige heeft toegezegd te willen kijken naar een model waarbij in 2 lagen achterop de kavel gebouwd kan worden.

Kunnen de bomen aan de Reedekerstraat ook wijken voor bebouwing? Met het naar voren brengen van de rooilijn ontstaat ruimte binnen in het hofje voor collectief groen.
Antwoord: Dit gaat ten koste van de beeldkwaliteit en het groen aan de straat en heeft dus niet de voorkeur.

Plangebied/ techniek
Is de achterliggende Loods meegenomen in de planontwikkeling?
Antwoord: Nee, deze is niet te koop aangeboden.

Is er bodemonderzoek gedaan? Er zou sprake kunnen zijn van bodemverontreiniging, maar ook asbest.
Antwoord: Nee, dit komt in de vervolgfase aan bod.

Huidig gebruik oude gemeentewerf
Hoe wordt omgegaan met de huidige gebruikers van de oude gemeentewerf?
Antwoord: Die worden op tijd geïnformeerd over de plannen. De eerste info hebben zij reeds per mail ontvangen. De gemeente zal in overleg gaan met betrokken gebruikers en vanuit haar juridische verantwoordelijkheid handelen.

Participatie
Is er tijdig aan participatie gedaan? Wat wordt er nog gedaan?
Antwoord: Er wordt een koers uitgezet door de Raad, waarna verdere invulling van de plannen samen met omwonenden wordt opgepakt. Omwonenden zijn geïnformeerd over dit traject. In het najaar volgt een participatiesessie, waarvoor u als Raad ook wordt uitgenodigd.

Financien
Kunnen de voorbereidingskosten ook gedekt worden vanuit de beschikbare volkshuisvestingsreserve?
Antwoord: In een later stadium wordt bekeken wat het financiële resultaat is van het woningbouwproject. Als dit negatief is dan wordt de dekking van het resultaat aan de raad voorgelegd. Daarbij kan ook gekeken worden naar de Reserve Volkshuisvesting.

Is het voorbereidingskrediet afdoende?
Antwoord: Dat is niet met zekerheid te zeggen. Het gevraagde voorbereidingskrediet is overgenomen uit de subsidieaanvraag voor de Woningbouw Impuls. Die raming is
gebaseerd op landelijke kostenkengetallen en voorlopige planinzichten. Na plankeuze, ontvangst van offertes, aanbesteding en afspraken met WoonFriesland is hierover meer duidelijkheid.

Stikstof
Is gefaseerd en gespreid aanpakken van de locatie ivm stikstofbelasting een optie?
Antwoord: Deze optie zullen we nader verkennen, en kijken daarbij integraal naar effecten van zo'n gefaseerde aanpak. Bij langere tijd braak liggen van het terrein zijn er ook weer andere risico's, bijvoorbeeld op het gebied van flora en fauna (beschermde diersoorten).

Parkeren
Kan er bij de toewijzing door WoonFriesland iets geregeld worden met parkeren op een andere locatie?
Antwoord: De parkeersituatie vraagt duidelijk om aandacht. We gaan kijken hoe dit vorm te geven, waarbij we vooralsnog uitgaan van de norm dat voor 1 nieuwe woning 1 parkeerplek op eigen terrein gemaakt moet worden. Afhankelijk van de inrichting wordt gekeken of het noodzakelijk is tot andere parkeeroplossingen te komen in overleg met WF.

Kan er niet gewerkt worden met een parkeergarage onder de locatie?
Antwoord: Dit is helaas kostentechnisch onmogelijk bij de ontwikkeling van sociale huurwoningen (zeker op deze kleine schaal).

Opmerkingen en suggesties

Uitstraling, inrichting en uiterlijk

- Graag rekening houden met uitstraling architectuur Schoolstraat
- Kijken naar afstand tot bebouwing Schoolstraat (grootte steeg) in overleg met bewoners
- Liever geen doorgang richting kerkhof
- Liever geen routes erdoorheen in verband met sluiproute richting parkeerterrein, een besloten hofje heeft de voorkeur

Deze opmerkingen en suggesties worden meegenomen in de vervolgontwikkeling van het project.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 1 juli 2025.
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,	mr. R.S. Cazemier,
secretaris/directeur	wnd. burgemeester