Bundel - Raadscommissie van 23 juni 2021

Agenda bijlagen

Korte weergave - raadscommissie 23 juni 2021

Vastgesteld verslag - raadscommissie 23 juni 2021

Actuele agenda raad EN raadscommissie 23 juni 2021

1 Opening (extra) vergadering GEMEENTERAAD door de heer Uitdehaag en mededelingen

2 Vaststelling agenda (raad en raadscommissie)

In navolging van besluitvorming op 16 juni (amendement: 'Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging') zal agendapunt 8 Bevolkingsraadpleging windmolens Texel niet behandeld worden.

AANGENOMEN amendement Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging

Actuekle agenda raadscommissie 23 juni 2021

3 Aanbesteding atletiekbaan

De aanbestedingsprocedure is conform het inkoop- en aanbestedingsbeleid verlopen. Derhalve ziet het college geen aanleiding om de gunningsprocedure te stoppen. Wel ziet het college aanleiding om, gezien de hoogte van het bedrag uit de aanbesteding, de raad hier actief bij te betrekken.
Via dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd eventuele wensen en bedenkingen te formuleren (in de vorm van een amendement).

Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Raming vs inschrijving AV Texel 210621

RIB stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Concept-Raadsbesluit -2953525 - Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

4 Sluiten en aansluitend: paar minuten schorsing

5 Opening vergadering RAADSCOMMISSIE door de heer Hooijschuur en mededelingen

6 Publieksrondvraag

7 Versnelling Woningbouw

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.
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), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.
De woningbouwplannen omvatten tezamen 171 woningen, waarvan 87 sociale huurwoningen.
Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.
Inspreker:
Mevrouw Roeper (locatie De Kompasschool)
De heer Dekker (over De Cocksdorp)
De heer Lap (project Stolpweg)
Een vertegenwoordiger van de Werkgroep Wonen De Cocksdorp

Dossier 592 voorblad

Advies - Versnelling Woningbouw

Bijlage 1 - Stedenbouwkundige schetsen nieuwe grondexploitaties

Bijlage 2 - Stedenbouwkundige toelichting nieuwe grondexploitaties

Bijlage 3 - Overzicht woningcategorieën nieuwe grondexploitaties

Bijlage 4 - Indicatieve uitgiftetekening CPO Stolpweg Den Hoorn

Bijlage 5 - Toelichting programma Marserf

Bijlage 6 - Toelichting locatie vml. Kompasschool

Bijlage 8 - Onderzoeksresultaten nieuwe grondexploitaties

Bijlage 9 - Overzicht woningbouwontwikkeling Texel d.d. 21-10-2020

Bijlage 10 - Indicatief referentie rugaanrug

Concept-raadsbesluit - 3001555 - Versnelling Woningbouw

8 (Dit punt zal vanwege besluitvorming raad 16 juni VERVALLEN) Bevolkingsraadpleging windmolens Texel

Op 16 juni heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen (zie bijlage) waarmee tevens besloten is dat er geen bevolkingsraadpleging meer gehouden zal worden; dit punt is dus VERVALLEN
De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de Regionale Energie Strategie gevraagd om een bevolkingsraadpleging over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel. Er worden drie methodes aan de gemeenteraad voorgelegd om hieraan invulling te geven. Voorafgaand aan de raadpleging worden de (on-)mogelijkheden in kaart gebracht.

Dossier 604 voorblad

AANGENOMEN amendement Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging

Advies - Bevolkingsraadpleging windmolens

Concept-raadsbesluit - 3007381- bevolkingsraadpleging windmolens

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

De gemeenteraad wordt volgens afspraak geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en de grote projecten. De informatie is geactualiseerd ten opzichte van de informatie van februari jl.
De informatie leidt tot 3 concrete voorstellen, waarover de gemeenteraad een besluit moet nemen:
Voor de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen: door de bewoners is het verzoek gedaan om de verlichting aan te passen in het project. De kosten hiervoor bedragen € 30.000, waardoor de voorziening van de grondexploitatie verhoogd moet worden.
Voor het project Den Burg zuid, is van de provincie Noord-Holland een subsidie ontvangen € 68.355. Voorgesteld wordt om dit bedrag in mindering te brengen op het door de raad beschikbaar gestelde krediet, waardoor de structurele lasten zullen dalen.
Voor het project Den Burg centrum, wordt voorgesteld om het restant van de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000 beschikbaar te stellen. Deze reserve is ontstaan na afsluiting van de grondexploitatie Den Burg centrum, voor de kosten van archeologisch onderzoek.

Dossier 588 voorblad

Bestuurlijk advies - Vervolgrapportage 'Grip op grondexploitaties en grote projecten'

Totaaloverzicht ontvangen projecten - retour juni

Concept-raadsbesluit - 3004382 - Vervolgrapportage motie grip grote projecten en grondexploitatie

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

D66 zal gaan mee-indienen.

Motie Fractie Koot De raad betrekken bij afwijkingen van vastgestelde bestemmingsplannen

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

Een actueel overzicht van alle ingekomen brieven vindt u op www.texel.nl/brievenaanderaad.
Een actueel overzicht van alle raadsinformatiebrieven vindt u op www.texel.nl/gemeenteraad, kiezen voor Overzichten, Raadsinformatiebrieven.
Ook wordt de Lange Termijn Planning hierbij aan de raad aangeboden, ter informatie.

Overzicht LTP - versie planningscommissie 8 juni 2021

12 Rondvraag

13 Sluiting

Korte weergave Raadscommissie 23 juni 2021

Voorzitter de heer Hooijschuur

Toelichting De avond is gestart met een extra **RAADSVERGADERING** met 1 agendapunt: aanbesteding atletiekbaan. Aansluitend is kort geschorst en startte de reguliere **RAADSCOMMISSIE**.
Dit is de korte weergave van de commissievergadering.

1 t/m 4 Agendapunten van de raadvergadering

….

5 **Opening en mededelingen commissievergadering**

Mededeling van **mevrouw Van de Wetering (D66)** richting wethouder Kooiman: in afwijking van wat gisteren is verteld over Nieuwlanderweg/Kogerweg, zijn er wel bomen gerooid.

6 **Publieksrondvraag**

Inspreker: Mevrouw Roeper (locatie De Kompasschool) *(foto's)*
Foto's van een groep jonge mensen met een verstandelijke beperking die contract tekenen voor de bouw van hun gezinsvervangend tehuis. Alleen gaat dat niet meer door.
Essentie: Als je een gehandicapt kind krijgt staat je leven op zijn kop en ben je afhankelijk van anderen tot aan de dood. Idee: steek als gemeente energie en geld in je burgers zodat Texel binnen 5 jaar de meest sociale gemeente is, waarin je als burger vertrouwen hebt dat je gehoord, gezien en geholpen wordt, vooral als je kwetsbaar bent.

Inspreker: De heer Dekker (over De Cocksdorp) (*Inspreektekst en kaartje*)
Essentie: bezwaar tegen het plan van woningbouw in het verlengde van de SchipperBoonstraat.

Inspreker: De heer Lap (project Stolpweg) (*Inspreektekst*)
Essentie: Schetst welke stappen hij en nog 3 andere jongeren uit Den Hoorn (sinds juli 2019) gezet hebben om, via CPO, 4 woningen te realiseren aan de Stolpweg. Nu blijkt de grondprijs zo hoog dat het project niet haalbaar is voor de jonge starters.

Inspreker: De heer van der Vliet als vertegenwoordiger van de Werkgroep Wonen De Cocksdorp (*Inspreektekst en kaartje*)
Essentie: Schetst hoe de woonwensen vanuit De Cocksdorp zijn bepaald in de Werkgroep Wonen De Cocksdorp en geeft aan dat deze aansluiten bij het plan wat voorligt. Vraagt om de 4 vrije sectorwoningen, nu ingetekend als 2 onder 1 kap, te vervangen door 4 vrijstaande woningen.

7 **Versnelling Woningbouw**

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.

Afspraken/Toezeggingen

- N.a.v. een vraag van **de heer Van Sijp (VVD)** zal wethouder Kooiman onderzoeken of erfpacht een oplossing kan zijn voor het CPO project in Den Hoorn
- Wethouder Kooiman komt schriftelijk terug op vragen van **mevrouw Houwing (CDA)** en **mevrouw Van de Wetering (D66)** of de betrokkenen van het CPO project Den Hoorn geïnformeerd zijn over het feit dat hun plan werd aangehouden.
- **De heer Veltkamp (PvdA)** krijgt schriftelijk antwoord waarom in Den Hoorn een andere prijs geldt voor een vrije sectorwoning dan op de locatie Kompasschool
- N.a.v. een vraag van **de heer Kieft (GroenLinks)** zal schriftelijk worden gereageerd wat de definitie is van markgericht bouwen gericht op de diverse doelgroepen
- N.a.v. de opmerking van **de heer Veltkamp (PvdA)** komt wethouder Huisman schriftelijk terug op de mogelijkheid om een perceel in 2en te verkopen, bv eerst het stuk waarop de woning staat en later pas de tuin.

- N.a.v. de vraag van **de heer Veltkamp (PvdA)** zegt wethouder Huisman een overzicht van de vierkante meter prijzen bij de verschillende plannen toe.
- N.a.v. opmerkingen van **mevrouw Van de Wetering (D66)** en **mevrouw Van de Werf (Texels Belang)** over de kap van bomen bij het plan in Oudeschild komt wethouder Huisman terug op de herplantplicht en op de breedte van de bomensingel
- N.a.v. een opmerkingen van **de heer Kieft (GroenLinks)** en **mevrouw Koot (fractie Koot)** komt wethouder Huisman schriftelijk terug op hoe ervoor gezorgd gaat worden dat de woningen onder de huisvestingsverordening kunnen blijven vallen.
- In de beantwoording wordt de vraag van **de heer Veltkamp (PvdA)** meegenomen wat gaat het kosten om een dure woning bv. om te zetten naar 4 sociale woningen.
- Wethouder Huisman komt schriftelijk terug op de vraag van **de heer Hoogerheide (Texels Belang)** of het plan Oosterend past binnen de contourennota van de provincie en binnen de kaders van het bescherm dorpsgezicht.
- N.a.v. een vraag van **de heer Witte (Texels Belang)** zorgt wethouder Huisman voor een overzicht hoe de 87 sociale huurwoningen verdeeld zijn per huurprijs

VERVOLG: BESPREEKSTUK raadsvergadering 7 juli

8 **(Dit punt zal vanwege besluitvorming raad 16 juni VERVALLEN) Bevolkingsraadpleging windmolens Texel**

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

De gemeenteraad wordt volgens afspraak geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en de grote projecten. De informatie is geactualiseerd ten opzichte van de informatie van februari jl.

VERVOLG: Gezien de tijd niet behandeld - Doorgeschoven naar raadsvergadering 7 juli

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

D66 zal gaan mee-indienen.

Toezegging

- Het college komt zo snel mogelijk schriftelijk terug op de vraag van **de heer Soyer (GroenLinks)** wat de gevolgen zijn wanneer de motie van mevrouw Koot wordt aangenomen.

VERVOLG: Gezien de tijd niet behandeld - Doorgeschoven naar raadsvergadering 7 juli

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

12 **Rondvraag**

De heer Van Sijp (VVD)

- Er is een caravan in De Tuunen voor projectbegeleiding. Deze stond er toch tijdelijk? Is echt een aanfluiting, wanneer wordt deze verwijderd?

Mevrouw Van de Wetering (D66)

- Verwacht snel een reactie over camping De Driehoek.

13 **Sluiting**

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. Schuiringa, 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* buren rond locatie Kompasschool 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 Kompasschool 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-Texelse 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 Texelse 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 m^2 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

Toezegging?

hen inmiddels meer om het principe. Raadslid VELTKAMP ziet graag die bedragen.
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 woning-bouw, 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 Cockdorp 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 Kompasschool:**
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 groepswonen 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 álle 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 Kompasschool 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 Kompasschool 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 m^2 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
toezegging KOOIMAN komt hier schriftelijk op terug.
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 verstening. 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 traineren. 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.
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
toezegging dat dit vastgesteld beleid is. Hij kan hier schriftelijk nader op terugkomen.
Commissielid VAN DER WERF waarschuwt dat bij startersleningen en door veel hypotheek-verstrekkers niet wordt meegewerkt aan erfpacht. Raadslid VAN SIJP denkt dat dit wellicht toch het onderzoeken waard is.
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.
Wethouder HUISMAN zegt schriftelijke reactie toe, want dit gaat over grondexploitatie. Ze
toezegging 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.
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
toezegging 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.
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
toezegging 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

Toezegging 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

Toezegging 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.

Toezegging 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?
Wethouder HUISMAN laat dat checken. Passend binnen de contourennota neemt ze wel

Toezegging 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.
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
toezegging 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 middelhuur 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**
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
toezegging overzicht. De VOORZITTER ziet dat dit komt.

Commissielid VISSER vraagt om uitleg of Woontij –op de CPO-woningen na- álles 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
toezegging *wethouder KOOIMAN zorgt z.s.m. voor een reactie.*

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,



Agenda vergadering gemeenteraad en raadscommissie

Datum	23-06-2021
Tijd	19:30 – uiterlijk 23:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Eerst de heer Uitdehaag, daarna (commissie) de heer Hooijschuur
Toelichting	De avond start met een extra **RAADSVERGADERING** met 1 agendapunt: aanbesteding atletiekbaan. Aansluitend wordt kort geschorst en start de reguliere **RAADSCOMMISSIE**. Locatie beide vergaderingen: raadszaal, echter nog zonder publiek. De vergadering is live te volgen via www.texel.nl/uitzendingraad.

1 **Opening (extra) vergadering GEMEENTERAAD door de heer Uitdehaag en mededelingen**

2 **Aanbesteding atletiekbaan (raadsvoorstel volgt)**

3 **Sluiten en aansluitend: paar minuten schorsing**

4 **Opening vergadering RAADSCOMMISSIE door de heer Hooijschuur en mededelingen**

5 **Vaststelling agenda**

In navolging van besluitvorming op 16 juni (amendement: '*Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging*') zal agendapunt 8 Bevolkingsraadpleging windmolens Texel **niet behandeld worden.**

6 **Publieksrondvraag**

7 **Versnelling Woningbouw**

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.

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), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.

De woningbouwplannen omvatten tezamen 171 woningen, waarvan 87 sociale huurwoningen. Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Insprekers:
Mevrouw Roeper (locatie De Kompasschool)
De heer Dekker (over De Cocksdorp)
De heer Lap (project Stolpweg)
Een vertegenwoordiger van de Werkgroep Wonen De Cocksdorp

8 (Dit punt is vanwege besluitvorming raad 16 juni VERVALLEN) **Bevolkingsraadpleging windmolens Texel**

Op 16 juni heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen (zie bijlage) waarmee ook besloten is dat er geen bevolkingsraadpleging meer gehouden zal worden; dit punt is dus VERVALLEN

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

De gemeenteraad wordt volgens afspraak geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en de grote projecten. De informatie is geactualiseerd ten opzichte van de informatie van februari jl.
De informatie leidt tot 3 concrete voorstellen, waarover de gemeenteraad een besluit moet nemen:

1. Voor de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen: door de bewoners is het verzoek gedaan om de verlichting aan te passen in het project. De kosten hiervoor bedragen € 30.000, waardoor de voorziening van de grondexploitatie verhoogd moet worden.
2. Voor het project Den Burg zuid, is van de provincie Noord-Holland een subsidie ontvangen € 68.355. Voorgesteld wordt om dit bedrag in mindering te brengen op het door de raad beschikbaar gestelde krediet, waardoor de structurele lasten zullen dalen.
3. Voor het project Den Burg centrum, wordt voorgesteld om het restant van de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000 beschikbaar te stellen. Deze reserve is ontstaan na afsluiting van de grondexploitatie Den Burg centrum, voor de kosten van archeologisch onderzoek.

10 **Aankondiging moties en initiatiefvoorstellen**

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

Een actueel overzicht van alle ingekomen brieven vindt u op www.texel.nl/brievenaanderaad.
Een actueel overzicht van alle raadsinformatiebrieven vindt u op www.texel.nl/gemeenteraad, kiezen voor Overzichten, Raadsinformatiebrieven.
Ook wordt de Lange Termijn Planning hierbij aan de raad aangeboden, ter informatie.

12 **Rondvraag**

13 **Sluiting**

Gemeente Texel

.txl

Amendement bij het voorstel 'Regionale Energie Strategie NHN'

Raad	16-06-2021
7 Duurzaam, schoon en innovatief	
Portefeuillehouder	H. Huisman
Zaaknummer	2973892

Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging

De gemeenteraad van Texel heeft door formulering van wensen op 16 september 2020 voor elkaar gekregen dat de zoekgebieden voor windenergie zijn *geschrapt*. Ook is het door de raad gewenste concept 'Duurzaam Leefbaar' in de RES 1.0 meegenomen.

Toelichting

Wij willen Texel uniek houden en duurzaam recht doen aan de Texelse Kernwaarden.
We denken ook dat het tijd is ons niet meer blind te staren op het geheel zelfvoorzienend worden, maar willen focussen op passende bijdrages die wij kunnen leveren aan het klimaatakkoord, met respect dus voor uniciteit en onze kernwaarden.

In de RES 1.0 die voorligt ter besluitvorming zijn geen zoekgebieden opgenomen voor het plaatsen van windmolens op Texel. We gaan er ook vanuit dat dat in volgende RES-en niet zal wijzigen (lees o.a. deze brief van Natuurmonumenten en Vogelbescherming Nederland. Hierin staat dat Texel een 'vogelboulevard' is en behoort tot een van de meest gevoelige locaties van Nederland, waar ***duizenden*** vogels meerdere malen per dag ons passeren.)

Dat betekent dus ook dat het niet meer nodig is een Bevolkingsraadpleging Windmolens te houden. Zo'n raadpleging brengt flinke kosten mee (naar schatting tussen de € 50.000 en € 100.000) en nu vaststaat dat er toch geen windmolens zullen kunnen verschijnen, moeten we dat geld besparen. Want wij vinden het niet alleen belangrijk dat Texel mooi blijft, maar we moeten ook zorgvuldig met gemeenschapsgeld omgaan.

Vandaar dit amendement bij de RES 1.0, waaruit dan ook volgt dat het voorstel 'Bevolkingsraadpleging windmolens', zoals opgenomen op de agenda van de raadscommissie van 23 juni 2021, kan ***vervallen***.

Besluit

1. In de RES 1.0 de volgende (doorgehaalde) zin op bladzijde 71 te laten **schrappen:**
   Gemeente Texel neemt ook deel aan de trajecten zon op daken en zon op Parkeerterreinen. ~~Bovendien wordt nagedacht over een bevolkingsraadpleging voor windenergie~~.

2. De volgende tekst te **schrappen** onder 'Overwegende':
   Dat er nog besluitvorming volgt over een bevolkingsraadpleging voor windenergie;

3. **Beslispunt 2 als volgt aan te passen:**
   De uitkomsten van de RES 1.0, die effect hebben op gemeente Texel, mee te nemen bij de uitwerking van de uitvoeringsinstrumenten voor omgevingsbeleid en **geen** Bevolkingsraadpleging Windmolens te houden.

Agenda Raadscommissie

Datum	23-06-2021
Tijd	19:30 - 23:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Eerst de heer Uitdehaag, daarna (commissie) de heer Hooijschuur
Toelichting	De avond start met een extra **RAADSVERGADERING** met 1 agendapunt: aanbesteding atletiekbaan. Aansluitend wordt kort geschorst en start de reguliere **RAADSCOMMISSIE**. Locatie beide vergaderingen: raadszaal, echter nog zonder publiek. De vergadering is live te volgen via www.texel.nl/uitzendingraad.

1 **Opening (extra) vergadering GEMEENTERAAD door de heer Uitdehaag en mededelingen**

2 **Vaststelling agenda (raad en raadscommissie)**

In navolging van besluitvorming op 16 juni (amendement: 'Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging') zal agendapunt 8 Bevolkingsraadpleging windmolens Texel niet behandeld worden.

3 **Aanbesteding atletiekbaan**

4 **Sluiten en aansluitend: paar minuten schorsing**

5 **Opening vergadering RAADSCOMMISSIE door de heer Hooijschuur en mededelingen**

6 **Publieksrondvraag**

7 **Versnelling Woningbouw**

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.

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), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.
De woningbouwplannen omvatten tezamen 171 woningen, waarvan 87 sociale huurwoningen. Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Insprekers:
Mevrouw Roeper (locatie De Kompasschool)
De heer Dekker (over De Cocksdorp)
De heer Lap (project Stolpweg)
Een vertegenwoordiger van de Werkgroep Wonen De Cocksdorp

8 **(Dit punt zal vanwege besluitvorming raad 16 juni VERVALLEN) Bevolkingsraadpleging windmolens Texel**

Op 16 juni heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen (zie bijlage) waarmee ook besloten is dat er geen bevolkingsraadpleging meer gehouden zal worden; dit punt is dus VERVALLEN

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

De gemeenteraad wordt volgens afspraak geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en de grote projecten. De informatie is geactualiseerd ten opzichte van de informatie van februari jl.
De informatie leidt tot 3 concrete voorstellen, waarover de gemeenteraad een besluit moet nemen:
Voor de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen: door de bewoners is het verzoek gedaan om de verlichting aan te passen in het project. De kosten hiervoor bedragen € 30.000, waardoor de voorziening van de grondexploitatie verhoogd moet worden.

1. Voor het project Den Burg zuid, is van de provincie Noord-Holland een subsidie ontvangen € 68.355. Voorgesteld wordt om dit bedrag in mindering te brengen op het door de raad beschikbaar gestelde krediet, waardoor de structurele lasten zullen dalen.
2. Voor het project Den Burg centrum, wordt voorgesteld om het restant van de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000 beschikbaar te stellen. Deze reserve is ontstaan na afsluiting van de grondexploitatie Den Burg centrum, voor de kosten van archeologisch onderzoek.

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

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

Een actueel overzicht van alle ingekomen brieven vindt u op www.texel.nl/brievenaanderaad.
Een actueel overzicht van alle raadsinformatiebrieven vindt u op www.texel.nl/gemeenteraad, kiezen voor Overzichten, Raadsinformatiebrieven.
Ook wordt de Lange Termijn Planning hierbij aan de raad aangeboden, ter informatie.

12 **Rondvraag**

13 **Sluiting**

Gemeente Texel

.txl

Advies

Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Doelenboom

Programma	**6**	**Samen beleven en bewegen**
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.1	Voorzieningen en activiteiten voor sport stimuleren
Operationeel doel	6.1.1.2	Voldoende goede sportaccommodaties faciliteren

Raadsvoorstel

Het college van burgemeester & wethouders vraagt de gemeenteraad kennis te nemen van hun voorgenomen besluit om:

1. de gunningsprocedure voor de renovatie van de atletiekbaan voort te zetten;

En stelt de raad voor om *geen* wensen en bedenking te hebben.
(Bij geen wensen en bedenkingen wordt de voorgestelde behandelwijze als vastgesteld aangemerkt.
Als de raad wel wensen en bedenkingen heeft, zal dit kenbaar gemaakt worden middels een amendement)

Toelichting

De aanbestedingsprocedure is conform het inkoop- en aanbestedingsbeleid verlopen. Derhalve ziet het college geen aanleiding om de gunningsprocedure te stoppen. Wel ziet het college aanleiding om, gezien de hoogte van het bedrag uit de aanbesteding, de raad hier actief bij te betrekken.

Consequenties

Financieel	☑ Ja	☐ Nee	Majeure risico's	☑ Ja	☐ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	Beheer	☑ Ja	☐ Nee
Juridisch	☐ Ja	☑ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee
Beleid	☐ Ja	☑ Nee	Structuurvisie	☑ Ja	☐ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☑ Ja	☐ Nee	Regie		
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	**Zaaknummer**	2953525	

Bijlagen

1. "Raming vs inschrijving AV Texel, 210621".

Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Samenvatting

Voor de renovatie van de atletiek heeft de aanbesteding plaatsgevonden. Het bedrag van de laagste inschrijver valt hoger uit dan de beschikbaar gestelde middelen. Het college vindt dat de aanbesteding ondanks deze onverwachte prijsstijging toch door moet gaan. Maar wil, gezien de grootte van het verschil, hierover met de raad in gesprek. Voordat de definitieve gunning wordt afgegeven, wordt de gemeenteraad via een wensen- en bedenkingenprocedure gevraagd of de gunningsprocedure kan worden voortgezet.

Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Argumenten tot advies

Uit de aanbesteding is gebleken dat de renovatie ca. € 130.000 hoger uitvalt dan het beschikbaar gestelde krediet van € 440.255. De laagste inschrijver heeft ingeschreven voor aan bedrag van € 569.547*. In de markt vinden op dit moment grote prijsstijgingen plaats als gevolg van schaarste door COVID-19 (zie bijlage). Het eerste signaal van deze ontwikkeling heeft het college aan de raad meegegeven in ons advies van 12 mei 2021. Deze ontwikkeling heeft doorgezet met een hoger inschrijfbedrag dan verwacht. Het verschil dat uit de aanbesteding is gebleken, is zodanig groot dat het college dit aan uw raad wil voorleggen.

Het college vindt dat de gunningsprocedure moet worden voortgezet. En vraagt via deze wensen- en bedenkingenprocedure of de raad deze mening deelt. Het college heeft bij haar standpunt de volgende overwegingen meegenomen:

1) Uitstellen van de aanbesteding kan niet, er zal een nieuwe aanbesteding moeten plaatsvinden.
2) Aanpassen van het plan, bijvoorbeeld door onderdelen te schrappen, kan niet, er zal dan een nieuwe aanbesteding moeten plaatsvinden
3) Voor een nieuwe aanbestedingsprocedure is een plan nodig met wezenlijke wijzigingen in de specificaties;
4) Een nieuwe aanbesteding leidt tot vertraging in de realisatie van de baan (2022) waardoor de Atletiekvereniging Texel langer moet wachten op een vernieuwde, wedstrijdgeschikte baan.
5) Realisatie in 2022 leidt naar verwachting tot (nog) hogere kosten;

Ad 1:
Er zijn drie partijen uitgenodigd om een inschrijving te doen. Eén van de drie partijen heeft aangegeven niet voor september te kunnen starten met het werk en heeft op die grond dan ook afgezien van inschrijving. Indien de aanbesteding uitgesteld zou worden dan is het voor de hand liggend dat aanvang van het werk dan ook pas vanaf september zal plaatsvinden. De partij welke heeft afgezien tot het indienen van een inschrijving wordt hiermee benadeeld en kan bezwaar tegen de aanbesteding maken.

Ad 2:
De voorwaarden van de opdracht mogen niet meer gewijzigd worden gedurende de aanbestedingsprocedure. Een wijziging van deze voorwaarden zou namelijk een schending van het gelijkheidsbeginsel en in het bijzonder het transparantiebeginsel kunnen opleveren. Als een aanbesteder een belangrijke voorwaarde wilt wijzigen, dan dient hij de opdracht opnieuw in de markt te zetten.
Daarom geldt in dit specifieke geval voor de aanbesteding van de renovatie van de atletiekbaan: het aanpassen van het plan door onderdelen te schrappen of aan te passen is niet toegestaan, tenzij de gemeente de opdracht in gewijzigde vorm opnieuw in de markt zet. (zie ook Ad 3).

Ad 3:
Een aanbestedende dienst kan te allen tijde besluiten de aanbesteding uit eigen beweging stop te zetten en verder af te zien van de gunning van de opdracht. Dit vloeit voort uit de contractvrijheid van de aanbestedende dienst. De algemene beginselen van het aanbestedingsrecht en de precontractuele redelijkheid en billijkheid verzetten zich er echter tegen dat een aanbestedende dienst de opdracht opnieuw in de markt zet zonder deze wezenlijk te wijzigen. Dit om oneigenlijk gebruik van een onwelgevallige uitkomst van een aanbestedingsprocedure te voorkomen. Een aanbestedende dienst mag slechts een nieuwe aanbestedingsprocedure in de markt zetten wanneer hij wezenlijke wijzigingen aanbrengt in de aard van de oorspronkelijke opdracht, zodat sprake is van een nieuwe opdracht.

Ad 4:
Belangrijk is dat de uitvoering plaats kan vinden in de periode juli-augustus. Het opschuiven van de uitvoeringsperiode naar achteren (september) vergroot de kans op slechter weer. Dit is nadelig voor het aanbrengen van nieuw asfalt indien nodig en de nieuwe kunststof toplaag. De Atletiek Uniek heeft ons mede hierom geadviseerd om de planning in stand te houden. Bij uitstel is de Atletiek Unie genegen om wederom vrijstelling te verlenen om de baan wedstrijdgeschikt te houden.

Ad 5:
Zie bijlage.

Planning
De planning van de renovatie is van belang. Dit staat gepland in de periode juli-augustus. Op 17 juni jongstleden is daarom de voorlopige gunning verleend. Dat betekent dat de 10-dagen-termijn in is gegaan waarin inschrijvers bezwaar kunnen maken. In deze periode kan de gemeente zonder consequenties om financiële reden afzien van de definitieve gunning. Na 10 dagen moet de definitieve gunning wel of niet zijn verleend. Daarom is het van belang dat uw mening vandaag wordt gekend. Uitstellen van de voorlopige gunning was daarnaast geen optie gezien het gestelde bij ad 1 en ad 2.

Wel of niet vervangen van de asfaltlaag
*Er moet rekening worden gehouden met vervanging van de asfalt bovenlaag. In alle berekeningen is hier rekening mee gehouden. Zekerheid over het wel/niet vervangen van de asfaltlaag kan pas worden gegeven als de oude kunststof toplaag geheel verwijderd is. Als de bestaande asfaltlaag niet vervangen hoeft te worden, bedragen de kosten € 488.805 in plaats van € 569.547. De meerkosten bedragen in dat geval € 48.550 in plaats van ca. € 130.000.

Alternatieven
Het alternatief is om het gunningstraject stop te zetten. Dan gelden onze argumenten die wij hier boven hebben aangegeven om het traject juist wel door te laten gaan.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Structureel		€ 38.433

Geen dekking *	✓ Begroting	☐ Halfjaarrapportage	☑ Jaarrekening

*** Toelichting**

De (oude) kapitaalslast voor het beschikbaar gestelde krediet bedraagt € 28.520. Voor het nieuwe krediet ad € 569.547 dat uit de aanbesteding is gekomen geldt een kapitaalslast van € 38.433. Deze nieuwe jaarlast zal lager worden als blijkt dat de asfalt toplaag niet, of niet geheel vervangen hoeft te worden. Over de definitieve kosten wordt de raad zo spoedig mogelijk geïnformeerd. Hierin worden ook de SPUK-bijdrage en de onderhoudslasten meegenomen.

Als de raad akkoord gaat met het advies van het college, zullen de nieuwe kapitaallasten het aangepaste krediet worden verantwoord in onze begroting, conform uw besluitvorming van 12 mei jongstleden.

- **Inkoop- en aanbestedingsbeleid**
  Met de aannemer wordt (binnen de mogelijkheden van het inkoop- en aanbestedingsbeleid) bekeken op welke onderdelen bespaard kan worden. Op onderdelen worden afmetingen en aantallen gecontroleerd en zo nodig gecorrigeerd. Wat de exacte uitkomst is, kan nog niet worden aangegeven. Eventuele reducties en besparingen worden met het krediet verrekend.

- **Majeure risico's**
  De risico's komen overeen met de argumenten voor dit advies.

- **Beheer**
  Team Gemeentewerken is verantwoordelijk voor het onderhoud en het beheer (periodiek en groot onderhoud). De atletiekvereniging heeft een uitvoerende rol in het klein dagelijks onderhoud (zie ook onder 'Juridisch'). Ook dit uitgangspunt blijft van kracht.

Belanghebbenden

Het plan voor de renovatie van de atletiekbaan is mede in overleg met de Atletiekvereniging Texel tot stand gekomen.

Structuurvisie

Dit voorstel voldoet aan de structuurvisie, hoofdstuk "Een leven lang sporten". De gemeente hecht belang aan goed geoutilleerde en onderhouden sportaccommodaties om sport mogelijk te maken en te stimuleren.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Besluit van 12 mei 2021:

1. Voor de realisatie van de atletiekbaan een krediet beschikbaar te stellen van € 386.500 plus € 53.755 t.b.v. de nieuwe kunststof afvoergoot en het kunstgras rond de kogelstoot sector, in totaal dus € 440.255, incl. btw.
2. Akkoord te gaan met de begrote SPUK bijdrage van € 68.250.
3. Kennis te nemen van de structurele kapitaalslasten ad. € 24.400 plus € 4.120, waarbij rekening is gehouden met de SPUK-bijdrage en de extra investeringen, en te dekking in de programmabegroting en verder;
4. De begrote lasten voor het jaar 2021 ad € 9.507 te dekken uit de Algemene Reserve.
5. De (eenmalige) kosten ten bedrage van € 21.000 voor het aanbrengen van LED-verlichting ronde de baan voor 70% te dekken uit de Algemene Reserve en 30% door de AVT zelf te laten bijdragen (exploitatie en onderhoud is daarna voor rekening van de Atletiek Vereniging Texel).

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

B&W	22-06-2021
Raadscommissie	
Gemeenteraad	23-06-2021

Portefeuillehouder	Remko van de Belt

Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Doelenboom

Programma	**6**	**Samen beleven en bewegen**
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.1	Voorzieningen en activiteiten voor sport stimuleren
Operationeel doel	6.1.1.2	Voldoende goede sportaccommodaties faciliteren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- dat de gemeenteraad de nadrukkelijke wens heeft uitgesproken om de atletiekbaan te renoveren en hiertoe op 12 mei 2021 ook heeft besloten;
- dat het afbreken van het gunningstraject leidt tot een nieuw aanbestedingstraject voor een plan waarvan de specificaties (ten opzichte van het huidige plan) wezenlijk moeten verschillen;
- dat een nieuw plan mogelijk, maar zeer waarschijnlijk leidt tot nog hogere kosten en
- dat het afbreken van het gunningstraject leidt tot vertraging van de realisatie met 1 jaar;

Besluit

Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om:

1. de gunningsprocedure voor de renovatie van de atletiekbaan voort te zetten.

En heeft *geen* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling.
(Hier komen uw eventuele wensen/bedenkingen)

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 2953525

Bijlagen

1. “Raming vs inschrijving AV Texel, 210621”.

1. Inleiding

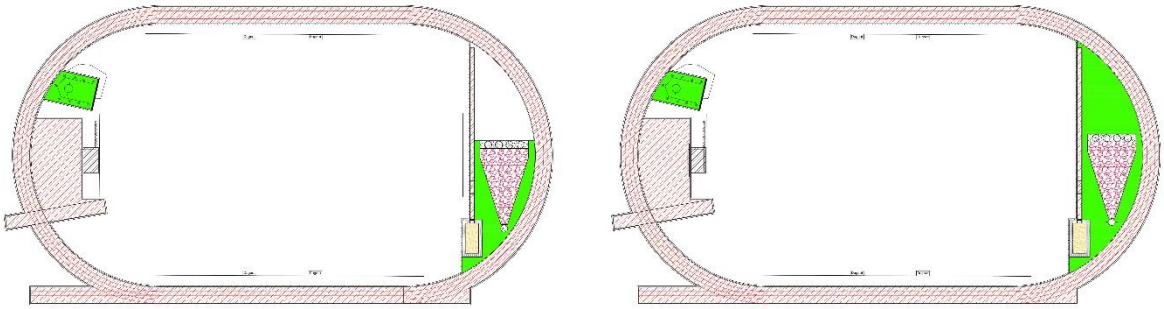
Bij de aanbesteding van de atletiekbaan bij AV Texel zijn twee inschrijvingen ingediend, welke beide het beschikbaar gestelde krediet overschrijden.

Dit document is bedoeld om enige inzage te geven in de oorzaak hiervan en welke prijsontwikkelingen er worden verwacht.

2. Oorzaken afwijking t.o.v. raming

Er zijn enkele oorzaken aan te wijzen, waardoor er een afwijking is tussen inschrijfbedrag en krediet:

1. In eerder stadium is al gewaarschuwd voor waarschijnlijke prijsstijgingen (zie ook inkoopstrategie) tussen 10% en 20%, inmiddels kunnen we op basis van meerdere aanbestedingen (ook) van derden concluderen dat er sprake is van een brede prijsstijging op de meeste grondstoffen. Dit is heeft niet alleen betrekking op grondstoffen voor de sportmarkt (kunststof, kunstgras, lava, staal etc), maar is waarneembaar in de gehele (bouw)markt. Grondstoffen die, in dit project niet gebruikt worden, zoals PVC, hout etc zijn ook substantieel in prijs gestegen. Het is een effect dat wij met name in de laatste maanden zien ontstaan. Denk daarbij ook aan de markt van chips, waar afgelopen half jaar ook 'vreemde' ontwikkelingen zijn, maar ook aan stagnerende productie in diverse staten en landen, terwijl nu door sommige landen weer fors wordt ingekocht (China). Op basis van deze ontwikkelingen concluderen wij dat het leeuwendeel van de kostenstijgingen het effect is van COVID-19. Daarnaast is het, na een relatief rustig 2020 qua aanleg, nu drukker op de aanlegmarkt voor sporten.
2. Er lijkt in de inschrijving een aantal hoeveelheden onjuist opgevoerd. Dit is met Antea besproken en dit wordt gecontroleerd en waar nodig gecorrigeerd.
3. Er is een verschil in m² kunstgras. In de raming (en het kredietbedrag) is uitgegaan van ca. 225m² kunstgras (schets links) en in het inschrijfbedrag is uitgegaan van ca. 604m² kunstgras (schets rechts).



Punten 2 en 3:
Met Antea worden de afmetingen van de onderdelen nogmaals goed bekeken en afwijkingen worden gecorrigeerd. Mogelijk dat er zodoende nog een kostenreductie van ca. € 15.000 tot € 20.000 behaald kan worden.

3. Toekomstige prijsontwikkelingen

Gevraagd is tevens naar een voorspelling voor toekomstige prijsontwikkelingen. Deze is niet reëel af te geven. Er zijn echter een paar indicatoren die er op duiden dat de prijs eerder verder zal stijgen in plaats van dalen. Onze inschatting is dat in 2022 meer atletiekbanen aangelegd gaan worden dan in 2021. Dit is mede gebaseerd op onze eigen orderportefeuille en de verwachtingen en signalen binnen de Atletiekunie.

Gemeente Texel

.txl

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer	2953525
Portefeuillehouder	R. van de Belt

Uitslag aanbesteding renovatie atletiekbaan

Via deze wordt u geïnformeerd over de stand van zaken van de aanbesteding renovatie atletiekbaan en het door ons voorgestelde vervolg.

Doelenboom

Programma	**6**	**Samen beleven en bewegen**
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.1	Voorzieningen en activiteiten voor sport stimuleren
Operationeel doel	6.1.1.2	Voldoende goede sportaccommodaties faciliteren

Geachte leden van de raad,

In mei heeft u het krediet (440.255 euro) beschikbaar gesteld voor de renovatie van de atletiekbaan. Dit krediet is bepaald op basis van de kostenraming van de Koninklijke Atletiek Unie/Kennis van Sport. In het raadsadvies heeft het college aangegeven dat in deze markt momenteel grote prijsstijgingen plaatsvinden en dat het uiteindelijke krediet daarom hoger zou kunnen uitvallen. In dat geval zou het college u in de Halfjaarrapportage informeren met de juiste bedragen. Ook in het amendement ‘Je kunt het maar één keer goed doen’ geeft u aan dat ‘bij de daadwerkelijke afrekening de werkelijke bedragen worden opgenomen, inclusief eventueel meerwerk dat via amendering wordt besloten.’
Helaas is de aanbesteding inderdaad flink hoger uitgevallen dan geraamd. De laagste inschrijver zit in het slechtste scenario 129.000 euro boven het door u beschikbaar gestelde krediet. Dit kan lager uitvallen door meevallers in de asfaltonderlaag en enkele andere onderdelen. Formeel mag het college gunnen en achteraf aan u verantwoording afleggen. Echter, het verschil tussen laagste inschrijving en beschikbaar gesteld krediet is van dien aard dat het college vindt dat zij dit actief met u wil bespreken via een wensen- en bedenkingenprocedure in een speciaal daarvoor uit te roepen raadsvergadering van 23 juni (19:30 uur) aanstaande. De vraag die dan u zal worden voorgelegd wordt, is of u het met het college eens bent dat de gunningsprocedure wordt voortgezet. Om het proces niet onnodig te laten wachten, is de voorlopige gunning dan al gestart, we hebben formeel tot 27 juni de tijd om deze af te breken. De conclusie om door te gaan met de gunning, is in het kort gebaseerd op:
• De nadrukkelijke wens van de raad, zoals beschreven in het geamendeerde raadsbesluit;
• De constatering dat afbreken leidt tot vertraging van de realisatie;
• De constatering dat afbreken leidt tot een nieuw proces, raadsbesluit en aanbestedingsprocedure, die inhoudelijk wezenlijk moet verschillen van de huidige;
• De constatering dat elke vertraging risico’s met zich meebrengt van verder prijsstijgingen.

In het raadsadvies zullen deze zaken verder worden toegelicht. De inschrijvingen zijn donderdag 10 juni bekend geworden. Formeel had de voorlopige gunning maandag 14 juni moeten plaatsvinden, het college heeft deze uitgesteld om de uitslag te bespreken en de informatie met u te delen. Elke dag vertraging leidt tot meer risico’s. Omdat de informatie relevant is voor de behandeling van de begroting, alvast deze RIB. De portefeuillehouder zal dit 16 juni ook in de vergadering mededelen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E.C. van der Bruggen ir. M.C. Uitdehaag

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

B&W	22-06-2021
Raadscommissie	
Gemeenteraad	23-06-2021

Portefeuillehouder	Remko van de Belt

Stand van zaken aanbesteding renovatie atletiekbaan

Doelenboom

Programma	**6**	**Samen beleven en bewegen**
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.1	Voorzieningen en activiteiten voor sport stimuleren
Operationeel doel	6.1.1.2	Voldoende goede sportaccommodaties faciliteren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- dat de gemeenteraad de nadrukkelijke wens heeft uitgesproken om de atletiekbaan te renoveren en hiertoe op 12 mei 2021 ook heeft besloten;
- dat het afbreken van het gunningstraject leidt tot een nieuw aanbestedingstraject voor een plan waarvan de specificaties (ten opzichte van het huidige plan) wezenlijk moeten verschillen;
- dat een nieuw plan mogelijk, maar zeer waarschijnlijk leidt tot nog hogere kosten en
- dat het afbreken van het gunningstraject leidt tot vertraging van de realisatie met 1 jaar;

Besluit

Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om:

1. de gunningsprocedure voor de renovatie van de atletiekbaan voort te zetten.

En heeft *geen* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling.
(Hier komen uw eventuele wensen/bedenkingen)

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23-06-2021 ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 2953525

Bijlagen

Raadscommissie

Dossiernummer	592
Extern Zaak ID	3001555
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 juni 2021
Agendapunt	7
Titel	Versnelling Woningbouw
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen
Portefeuillehouder	H. Huisman
Aanleiding	Coalitieprogramma

Bijlagen
Advies - Versnelling Woningbouw
Bijlage 1 - Stedenbouwkundige schetsen nieuwe grondexploitaties
Bijlage 2 - Stedenbouwkundige toelichting nieuwe grondexploitaties
Bijlage 3 - Overzicht woningcategorieën nieuwe grondexploitaties
Bijlage 4 - Indicatieve uitgiftetekening CPO Stolpweg Den Hoorn
Bijlage 5 - Toelichting programma Marserf
Bijlage 6 - Toelichting locatie vml. Kompasschool
Bijlage 7 - Risicoanalyse en overzicht nieuwe grondexploitaties
Bijlage 8 - Onderzoeksresultaten nieuwe grondexploitaties
Bijlage 9 - Overzicht woningbouwontwikkeling Texel d.d. 21-10-2020
Bijlage 10 - Indicatief referentie rugaanrug
Concept-raadsbesluit - 3001555 - Versnelling Woningbouw

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	1 juni 2021
Raadscommissie	**23 juni 2021**
Raadsvergadering	7 juli 2021

Toelichting

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college is blij dat er zichtbare stappen genomen kunnen worden en stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.

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), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.

Onderstaande woningbouwplannen omvatten tezamen 171 woningen, waarvan 87 sociale huurwoningen. De volgende locaties zijn daarbij te onderscheiden:

- Vier locaties in de buitendorpen hebben prioriteit gekregen voor woningbouw (Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend en De Cocksdorp). Op elke locatie worden er tussen de 28 en 42 woningen gerealiseerd, waarvan op elke locatie circa 20 woningen sociale huur zijn. De woningen in de vrije sector zijn een mix van betaalbare koop, middeldure huur en enkele duurdere woningen.
- Aan de Stolpweg in Den Hoorn komt een collectief particulier opdrachtgeverschap-project (CPO) van 4 woningen.
- Voor het Marserf op de Tuunen in Den Burg wordt ingezet op een programma van 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen.
- Voor de locatie voormalige Kompasschool in Den Burg wordt ingezet op de realisatie van 11 woningen door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Met het voorstel wordt invulling gegeven aan:
- Actieplan Wonen;
- Woningbouwprogramma Texel 2020-2030
- Prestatieafspraken met Woontij 2021 t/m 20225
- Kwalitatief Woningbouw Programma Kop van Noord-Holland (KWK)

Voorgesteld besluit

- De grondexploitatie van de locatie voormalige Drijverschool te Den Hoorn vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 700.000;
- De grondexploitatie van de locatie voormalig Voetbalveld Oudeschild vast te stellen;

- De grondexploitatie van de locatie verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp vast te stellen;
- De grondexploitatie van de locatie achter Bijenkorf Oosterend vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 530.000;
- In te stemmen met het programma CPO Stolpweg te Den Hoorn en vooruitlopend op de te realiseren opbrengst een budget ad. € 35.000 ten laste van de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke kosten aanleg openbaar gebied;
- Het programma voor het Marserf De Tuunen Den Burg bestaande uit 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen vast te stellen;
- Het programma voor de locatie van de voormalige Kompasschool te Den Burg bestaande uit 11 CPO-woningen vast te stellen en de grondexploitatie daarop aan te passen, waarbij de voorziening ad.
  € 50.000 vrijvalt ten gunste van de algemene reserve.

Advies

Versnelling Woningbouw

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. De grondexploitatie van de locatie voormalige Drijverschool te Den Hoorn vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 700.000;
2. De grondexploitatie van de locatie voormalig Voetbalveld Oudeschild vast te stellen;
3. De grondexploitatie van de locatie verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp vast te stellen;
4. De grondexploitatie van de locatie achter Bijenkorf Oosterend vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 530.000;
5. In te stemmen met het programma CPO Stolpweg te Den Hoorn en vooruitlopend op de te realiseren opbrengst een budget ad. € 35.000 ten laste van de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke kosten aanleg openbaar gebied;
6. Het programma voor het Marserf De Tuunen Den Burg bestaande uit 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen vast te stellen;
7. Het programma voor de locatie van de voormalige Kompasschool te Den Burg bestaande uit 11 CPO-woningen vast te stellen en de grondexploitatie daarop aan te passen, waarbij de voorziening ad. € 50.000 vrijvalt ten gunste van de algemene reserve.

Consequenties

Financieel	☑ Ja	☐ Nee	
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	
Juridisch	☑ Ja	☐ Nee	
Beleid	☑ Ja	☐ Nee	
Inkoop/Aanbesteding	☑ Ja	☐ Nee	
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	

Majeure risico's	☑ Ja	☐ Nee
Beheer	☑ Ja	☐ Nee
Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee
Zaaknummer	3001555	

Bijlagen

1. Stedenbouwkundige schetsen nieuwe grondexploitaties;
2. Stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe grondexploitaties;
3. Overzicht woningcategorieën nieuwe grondexploitaties;
4. Indicatieve uitgiftetekening CPO Den Hoorn;
5. Toelichting programma Marserf;
6. Toelichting locatie voormalige Kompasschool;
7. Risicoanalyse en overzicht nieuwe grondexploitaties (vertrouwelijke bijlage);
8. Onderzoeksresultaten nieuwe grondexploitaties;
9. Overzicht woningbouwontwikkelingen Texel d.d. 21 oktober 2020
10. Bijlage 10 - Indicatief referentie rugaanrug.

Toelichting

- Vaststelling grondexploitaties van nieuwbouwlocaties in Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend en de Cocksdorp;
- Vaststelling programma en financiële consequenties CPO Stolpweg Den Hoorn;
- Vaststelling programma Marserf De Tuunen Den Burg
- Herziening programma en grondexploitatie locatie voormalige Kompasschool Den Burg.

Versnelling woningbouwlocaties

Samenvatting

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college is blij dat er zichtbare stappen genomen kunnen worden en stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.

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), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.

Onderstaande woningbouwplannen omvatten tezamen 171 woningen, waarvan 87 sociale huurwoningen. De volgende locaties zijn daarbij te onderscheiden:

- Vier locaties in de buitendorpen hebben prioriteit gekregen voor woningbouw (Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend en De Cocksdorp). Op elke locatie worden er tussen de 28 en 42 woningen gerealiseerd, waarvan op elke locatie circa 20 woningen sociale huur zijn. De woningen in de vrije sector zijn een mix van betaalbare koop, middeldure huur en enkele duurdere woningen.
- Aan de Stolpweg in Den Hoorn komt een collectief particulier opdrachtgeverschap-project (CPO) van 4 woningen.
- Voor het Marserf op de Tuunen in Den Burg wordt ingezet op een programma van 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen.
- Voor de locatie voormalige Kompasschool in Den Burg wordt ingezet op de realisatie van 11 woningen door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Met het voorstel wordt invulling gegeven aan:

- Actieplan Wonen;
- Woningbouwprogramma Texel 2020-2030
- Prestatieafspraken met Woontij 2021 t/m 2025
- Kwalitatief Woningbouw Programma Kop van Noord-Holland (KWK)

Versnelling woningbouwlocaties

Argumenten tot advies

Het tekort aan woningen in Nederland is hoog. Ook op Texel, waar dit effect door de eilandpositie des te meer wordt versterkt. In het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 ligt de focus op versnelling en betaalbaar. Sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m 2025) om de wachttijden te verkorten, maar ook op middel-dure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Betaalbare woningen toevoegen heeft voorrang op het financieel resultaat.

Inhoud advies:
In dit advies wordt voorgesteld om 4 grondexploitaties vast te stellen. Verder wordt geadviseerd over het programma en de financiële consequenties van het CPO-project Stolpweg Den Hoorn. Tot slot wordt er nader geadviseerd over de locaties Tuunen en de locatie voormalige Kompasschool. Alles met als doel (verdere) versnelling van de woningbouwopgave voor Texel.

<u>4 nieuwe grondexploitaties Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend en De Cocksdorp</u>
De afgelopen maanden hebben de locaties bij de buitendorpen prioriteit gekregen:

1. Locatie voormalige Drijverschool te Den Hoorn;
2. Locatie voormalig Voetbalveld te Oudeschild;
3. Locatie verlengde Schipper Boonstraat in De Cocksdorp
4. Locatie achter Bijenkorfweg te Oosterend

Voor deze locaties is gelijktijdig hetzelfde traject doorlopen omwille van efficiëntie. Voor al deze locaties geldt dat het relatief gezien geen ‘grote’ locaties zijn. De noodzaak om veel sociale huur (streefpercentage over het totale woningbouwprogramma ca. 70%) op de locaties te realiseren, maakt dat het aanvullende vrije sector programma niet heel aanzienlijk en gevarieerd kan zijn. Het gaat in dit geval om betaalbare koop en/of middeldure huur aangevuld met een beperkt aantal woningen in het dure segment. In alle plannen komt het concept van rug-aan-rug woningen terug. Rug-aan-rug woningen hebben een compact woonoppervlak, waardoor ze in het lagere segment vallen en daarmee geschikt zijn voor een- of tweepersoonshuishoudens. Deze woningen beschikken over een iets kleinere privé tuin, maar hebben direct zicht op het goed vormgegeven openbare en gezamenlijk groen. De woningen zijn zeer geschikt als sociale huurwoning, maar ook als betaalbare koopwoning. Bij rug-aan-rug woningen is de mogelijkheid tot uitbouwen beperkt, waardoor de woningen ook in de toekomst betaalbaar blijven. Voor een referentie met de begane grond en referentiebeelden van rug-aan-rug woningen zie bijlage 10. De woningen hebben 2 slaapkamers. Voorgaande is indicatief, de plattegronden liggen niet vast, bij de uitwerking van de kavels zal een architect de gebouwen gaan vormgeven en indelen. Woontij is enthousiast over dit type. Naast de rug-aan-rug woningen worden er in de plannen rijwoningen gerealiseerd en een enkele twee-kapper of vrijstaande woning.

Programma Drijverschool Den Hoorn
Totaal aantal woningen: 32
Sociale Huur: 16 rug-aan-rug woningen en 04 rijwoningen
Betaalbare koop/middeldure huur: 12 rijwoningen
Duur: in dit plan worden geen dure koopwoningen gerealiseerd

Programma voormalig Voetbalveld Oudeschild
Totaal aantal woningen: 39
Sociale Huur: 10 rug-aan-rug woningen en 10 rijwoningen
Betaalbare koop/middeldure huur: 10 rug-aan-rug woningen en 4 rijwoningen
Duur: 4 twee onder een kap en 1 vrijstaand

Programma verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp
Totaal aantal woningen: 42
Sociale Huur: 18 rug-aan-rug woningen en 8 rijwoningen
Betaalbare koop/middeldure huur: 12 rijwoningen
Duur: 4 twee onder een kap
Programma achter Bijenkorfweg Oosterend
Totaal aantal woningen: 28
Sociale Huur: 10 rug-aan-rug woningen en 11 rijwoningen
Betaalbare koop/middeldure huur: 4 rijwoningen
Duur: 3 vrijstaand

Voor verdere informatie over de locaties bij de buitendorpen wordt hier kortheidshalve verwezen naar de Stedenbouwkundige schetsen nieuwe grondexploitaties (bijlage 1), de Stedenbouwkundige toelichting nieuwe grondexploitaties (bijlage 2) en Woningcategorieën nieuwe grondexploitaties (bijlage 3). Belangrijk om hierbij te vermelden is dat de plannen zich in de voorbereidingsfase bevinden en derhalve nog niet definitief zijn. De verdere uitwerking en detaillering van de plannen kan ervoor zorgen dat de plannen/grondexploitaties in een latere fase aangepast dienen te worden.

CPO-project Stolpweg Den Hoorn
Het betreft hier een klein collectief particulier opdrachtgeverschapproject (CPO) in Den Hoorn. De grond wordt verkocht aan de CPO-vereniging. Het betreft een project van 4 woningen. De gemeente levert de grond en legt openbaar gebied (o.a. verlengen stoep en openbare parkeerplaatsen) aan. Planologie en realisatie zijn de verantwoordelijkheid van de vereniging. Voor de indicatieve uitgiftetekening CPO Den Hoorn, zie bijlage 4.

Tuunen Den Burg – Programma Marserf
Voor het programma voor het Marserf wordt geadviseerd uit te gaan van het programma zoals dat nu reeds in de grondexploitatie is opgenomen: 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen in het Marserf. Voor dit totale programma wordt middels een tender een ontwikkelaar gezocht. Vanaf de start zit er financieel een combinatie van vrije sector en (middeldure) huur in de grondexploitatie, terwijl er in de externe communicatie gesproken werd over vrije sector huur. Voor meer informatie en een toelichting op dit advies zie bijlage 5.

Locatie voormalige Kompasschool Den Burg – Aanpassing programma
Voor de locatie voormalige Kompasschool wordt geadviseerd het programma aan te passen naar 11 woningen (2 blokjes van 4 en 1 blokje van 3) te realiseren door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap. Voor een toelichting op dit advies en de indicatieve tekening locatie voormalig Kompasschool zie bijlage 6.

NB:
Er worden op Texel meer woningen gebouwd. Er zijn nog particuliere ontwikkelingen en er komen nog meer gemeentelijke locaties aan. Oktober vorig jaar hebben wij u nog een overzicht (zie bijlage 9) gestuurd van de woningbouwontwikkelingen op Texel. Uiteraard zijn dergelijke overzichten dynamisch. Zo staat bijvoorbeeld de ontwikkeling van appartementen op de locatie van de voormalige supermarkt in de Cocksdorp er nog niet op. Duidelijk is wel dat er veel gebeurt.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Prognose resultaat Woningbouw Texel	Prognose eindwaarde	
Grondexploitatie vml. Drijverschool Den Hoorn (1) (nieuw)	€	-700.000
Grondexploitatie vml. Voetbalveld Oudeschild (nieuw)	€	90.000
Grondexploitatie verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp (nieuw)	€	100.000
Grondexploitatie achter Bijenkorf Oosterend (2) (nieuw)	€	-530.000
CPO Project Stolpweg Den Hoorn (3)	€	285.000
Grondexploitatie Tuunen Den Burg (4) (waaronder Marserf)	€	-
Grondexploitatie vml. Kompasschool (5)	€	45.000
Prognose saldo eindwaarde (negatief)	**€**	**-710.000**

Algemeen voor de nieuwe grondexploitaties:

- Voor de grondexploitaties geldt dat de programma's met betaalbare koop, middeldure huur en een hoog percentage sociale huur een negatief effect hebben op het resultaat.
- De grondexploitaties zijn opgesteld door een extern bureau. Om de kosten voor bouw- én woonrijp beter in te schatten heeft een extern bureau een bouwkostenraming gemaakt voor elke locatie op basis van het conceptontwerp. In de grondexploitaties is binnen de civiele raming een post onvoorzien opgenomen, daarnaast is een algemene post onvoorzien opgenomen. Planschaderisico is in de grondexploitaties in principe voor de gemeente.
- Om de grondopbrengsten te kunnen inschatten heeft een extern taxatiebureau een grondprijzenbrief opgesteld waarin per soort woning de verwachte grondprijs wordt gegeven. De opbrengsten in iedere GREX zijn gebaseerd op deze grondprijzenbrief en het conceptontwerp. Bij de gronduitgifte vrije sector vindt ten tijde van de verkoop nog een hertaxatie plaats.
- Bij de vrije sector is een verbetering van de grondopbrengst mogelijk door meer (en dus minder sociale huur) en duurdere woningen te bouwen, maar dat zijn niet de woningen die Texel nodig heeft.
- Bij de sociale huur is een verbetering van de grondopbrengst mogelijk door een wijziging van de uitgifteprijs. De gemeente hanteert reeds geruime tijd een uitgifteprijs voor sociale woningbouw van € 100,00 ex BTW/m2 bouwrijp, die vast ligt in de paragraaf grondbeleid van de gemeentebegroting. Er zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan een ondergrens van € 15.000 per woning. Hiermee zit Texel dan op het niveau van Schagen en Den Helder en nog steeds aan de onderkant van de prijzen in Noord-Holland.
  Een grove doorrekening leert dat dit per grondexploitatie gemiddeld een ruime ton scheelt, totaal ca. € 450.000.
  Voorgaande vergt overleg met Woontij waarbij moet worden opgemerkt dat Woontij een sociale grondprijs nodig heeft om kwalitatief goede sociale huurwoningen te bouwen. Hier moet een goede balans blijven.
- Het effect van het vervangen van rijtjeswoningen koop door middeldure huur verschilt. Voorbeelden. Het in de markt zetten van de kleine rijtjeswoningen in Den Hoorn als middeldure huurwoning levert een positief effect op, ca. € 35.000. Het vervangen van de vrije sector rijtjeswoningen koop in Oosterend, De Cocksdorp en Oosterend levert een negatief effect op van ca. € 23.000.
- De gemeentegrond die is ingebracht in deze grondexploitaties, is conform bestaand beleid ingebracht tegen de huidige boekwaarde op de balans. In verband met de aangifte van de vennootschapsbelasting zijn we in gesprek met de belastingdienst

(1)
In dit resultaat zijn de hoge historische boekwaarde en de sloopkosten van de school/gymzaal ad. totaal ca. € 250.000 verwerkt. Het programma bestaat volledig uit sociale huur en betaalbare koop.

(2)
Dit programma heeft een zeer hoog percentage sociale huur (21 sociale huur, van de in totaal 28 woningen). Vanuit de dorpscommissie is de behoefte aan betaalbare huurwoningen benadrukt. Verder dient er buiten het exploitatiegebied ca. 175 meter gescheiden riool te worden aangelegd ten behoeve van de nieuwbouw. De geraamde kosten ad. ca. € 150.000 zijn meegenomen in de grondexploitatie.

(3)
Gelet op de grote van het project wordt hiervoor geen grondexploitatie opgesteld. Er is een opbrengst ad. € 320.000 geraamd en een budget ad. € 35.000 ex BTW nodig voor de aanleg openbaar gebied. Het project kent daarmee een positief saldo ad. € 285.000

(4)
Dit is het resultaat (€ 0) van de grondexploitatie Tuunen (waar het Marserf onderdeelvan uit maakt) na aftrek van de reeds getroffen voorziening ad. € 890.000 en is reeds in gemeentebegroting verwerkt. Het voorgestelde programma Marserf en geraamde opbrengst van dit programma zijn in deze grondexploitatie verwerkt.

(5)
De wijziging van het programma leidt tot een positief resultaat, prognose eindwaarde € 45.000 De eerder getroffen voorziening ad. € 50.000 kan hiermee terugvallen aan de algemene reserve.

Voor een verdere financiële toelichting op de nieuwe grondexploitaties zie bijlage 7.

- **Juridische consequenties**
  Verkoop vrije sector
  Bij verkoop worden beiden voor 15 jaar een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding opgelegd.

  Verkoop middeldure huur
  Bij verkoop voor middeldure huur wordt de exploitatietermijn contractueel vastgelegd.

  Huisvestingsverordening
  Het huisvestingsvergunningensysteem borgt dat woningen terecht komen bij inwoners met een maatschappelijke en/of economische binding.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Met dit advies wordt invulling gegeven aan het Actieplan Wonen, het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 en de prestatieafspraken 2021 t/m 2025 met Woontij.

  Gemeentelijke koopgarantregeling
  Bij de verdere uitwerking van de programma's worden de mogelijkheden voor een gemeentelijke koopgarantwoning nog onderzocht. Hierbij wordt met een erfpachtconstructie een woning tegen een gereduceerde prijs verkocht en op termijn ook weer teruggekocht, waarna de woning opnieuw door de gemeente aan een passende koper kan worden verkocht. Hierover vindt zo nodig nadere advisering plaats.

- **Planologie en planning**

  4 nieuwe grondexploitaties Den Hoorn, Oudeschild, De Cocksdorp en Oosterend

  Voor de vier locaties wordt beoogd om medio 2021 met de bestemmingsplanprocedures te starten. Hier staat ca. één jaar voor. Gelijktijdig kan gestart worden met contractvorming gevolgd door bouwrijp maken. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning medio 2022 kan in kwartaal 4 van 2022 gestart worden met de bouw. Verwacht wordt dat de woningen eind 2023 opgeleverd zullen worden.

  CPO-project Stolpweg Den Hoorn

  Medio 2021 kan de contractvorming met de CPO-vereniging worden afgerond. Daarna is de CPO-vereniging verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan (de gemeente brengt in procedure) en de realisatie.

  Tuunen Den Burg – Programma Marserf

  Na de zomer van 2021 kan gestart worden met de tenderfase. In kwartaal 1 van 2022 vindt de gunning plaats en kan de contractfase worden afgerond. Vervolgens is de ontwikkelende partij verantwoordelijk voor de uitwerking, het aanvragen van de omgevingsvergunning en de realisatie. Er is hier al een vastgesteld bestemmingsplan.

  Locatie vml Kompasschool Den Burg – Aanpassing programma

  Voor de locatie voormalige Kompasschool kan medio 2021 de planologische procedure (zgn. binnenplanse wijziging) worden doorlopen. Hier staat een half jaar voor. Gelijktijdig kan de contractvorming plaatsvinden. Na het broedseizoen van 2021 kan het plangebied bouwrijp worden gemaakt. In kwartaal 1 van 2022 kunnen de gronden worden opgeleverd aan de CPO-vereniging. Daarna is de CPO-vereniging verantwoordelijk voor de omgevingsvergunning en realisatie.

  NB:
  Snelheid van realiseren hangt in hoge mate af van 1. de snelheid waarmee we bestemmingsplanprocedures kunnen doorlopen en 2. dat de generieke regels van het rijk (zoals stikstof) te belemmerend kunnen zijn. Zie ook bij majeure risico's.

- **Inkoop- en aanbestedingsbeleid**

  Bij werkzaamheden in opdracht van de gemeente wordt het gemeentelijke inkoopbeleid gevolgd.

- **Majeure risico's**

  In de risicoanalyses van nieuwe grondexploitaties (onderdeel Bijlage 7) is rekening gehouden met:
  - Hogere/lagere civiele kosten;
  - Hogere/lagere grondprijzen;
  - Hogere/lagere indexatie;
  - 1 jaar vertraging (bijvoorbeeld door vertraging planologie);
  - Extra planschade.

  Daarnaast zijn er risico's die op dit moment niet financieel kunnen gekwantificeerd:
  - Voor de plannen waar nog aanvullend archeologisch onderzoek wordt gedaan: extra kosten i.v.m. archeologie;
  - Flora/fauna, dit onderzoek moet meer richting uitvoering worden gedaan;
  - Stikstof;
  - Onverwachte kabels/leidingen in bodem;
  - Solvabiliteit en liquiditeit ontwikkelende partijen;
  - Overlast en risico op schade tijdens bouw (bijvoorbeeld schade aan de woonstraten waar het bouwverkeer overheen moet);
  - Tot slot zijn er natuurlijk altijd risico's waar je op voorhand geen rekening mee kunt houden, denk bijvoorbeeld aan de Corona Pandemie.

NB:
Om zoveel mogelijk risico's op voorhand uit te sluiten of in beeld te hebben zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Denk hierbij aan bodem (incl. PFAS en asbest), bomeninventarisatie, archeologie enz. Alle onderzoeken zijn voor zover mogelijk in de grexen verwerkt. Er worden proefstikstofberekeningen (Aerius) uitgevoerd. Hierin wordt zowel de stikstofruimte voor de realisatiefase als de gebruiksfase berekend. De resultaten hiervan worden op korte termijn verwacht. Voor eventuele aanvullende onderzoeken is een post onvoorzien opgenomen. Voor een overzicht en de uitkomsten van deze onderzoeken zie bijlage 8 Onderzoeksresultaten.

- **Beheer**
  In afstemming met gemeentewerken, zijn de zaken die in de realisatiefase kunnen spelen bij de nieuwe locaties van de buitendorpen besproken. Deze opmerkingen zijn waar mogelijk al in het conceptontwerp verwerkt. Met name de ontsluitingen en afvalinzameling vergen extra aandacht in de vervolgfase. Zaken zoals de invulling van openbaar groen, de trottoirs, de verlichting en de waterberging zullen ook tijdens de uitwerking verder in detail verwerkt worden. Voorgaande zal in de vervolgfase in overleg met Gemeentewerken verder worden uitgewerkt. Het beheer/onderhoud van het openbaar gebied zal (financieel) worden meegenomen in het integraal beheerplan openbare ruimte (IBOR).

  Riolering
  In Oosterend heeft het riool in de Cor Bremerstraat onvoldoende capaciteit om te worden verlengd ten behoeve van de nieuwbouw. Advies Gemeentewerken is om een nieuw gescheiden systeem (ca. 175 m) in de Bijenkorfweg aan te leggen. De kosten hiervan zijn meegenomen in de grondexploitatie. In Den Hoorn speelt een algemeen probleem dat er nog teveel schoon hemelwater op het vuilwaterriool aangesloten zit. Verder is de capaciteit van het rioolgemaal van HHNK een aandachtspunt. Bij de aanleg van de riolering voor de nieuwbouw is uitgangspunt dat de nieuwbouw zo min mogelijk capaciteitsbeslag legt op het bestaande stelsel. Bij De Cocksdorp speelt dat het rioleringsstelsel in het dorp voldoet, maar de afvoercapaciteit vanuit het dorp onvoldoende is. Zowel Den Hoorn als De Cocksdorp zijn onder de aandacht van Gemeentewerken.

  Tot slot is de capaciteit van het elektriciteitsnet in De Cocksdorp krap (dit laatste is de verantwoordelijkheid van Liander).

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**
  De stedenbouwkundige schetsen/programma's voor de nieuwe grondexploitaties bij de buitendorpen zijn besproken met (een vertegenwoordiging van) de betreffende dorpscommissie. Gelet op de gevraagde versnelling heeft er geen verder overleg plaatsgevonden. Ook zijn er geen contacten geweest met direct omwonenden. De planologische procedures borgen dat belanghebbenden hun zienswijze kenbaar kunnen maken, en eventueel bezwaar of beroep kunnen aantekenen.

  Voor een aantal locaties was er door de dorpscommissie reeds een conceptschets gemaakt. Deze informatie is betrokken bij de totstandkoming van de conceptontwerpen van afgelopen periode. De reacties hierop waren overwegend positief. Blij met de inzet op betaalbaar (zowel huur als koop), de groene buitenruimte en de aansluiting op het landschap. Aandachtspunten die in het algemeen werden meegegeven zijn het voorkomen van inkijk over en weer in de bestaande en nieuwe woningen, het hebben van voldoende privé buitenruimte en het realiseren van een goede bereikbaarheid. Specifiek voor Oosterend was de voorkeur voor zoveel mogelijk huurwoningen. Vanuit Oudeschild werd de voorkeur uitgesproken om de bestaande groenstrook aan de noordzijde zoveel mogelijk te behouden voor de bewoners van de De Wittstraat. Gelet op de ambities voor deze locatie (inpassing 39 woningen, parkeren, waterberging, enz.) is vertrekpunt om hiervoor een andere keuze te maken (zie bijlage 1 en 2).

- **Woontij**
  Woontij is positief over de stedenbouwkundige schetsen/programma's voor de nieuwe grondexploitaties bij de buitendorpen. Gelet op de prestatieafspraken 2021-2025 zijn per locatie ca. 20 sociale huurwoningen beoogd. Woontij is enthousiast over de rug-aan-rug woningen, omdat dit betaalbare woningen zijn met een hoge kwaliteit. Woontij verkiest deze typologie boven het stapelen van woningen (appartementen) welke minder efficiënt zijn in de m2 verkeersruimte, trappenhuizen en/of lift. Woningen die door Woontij worden ontwikkeld zullen levensloopbestendig zijn.

- **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)**
  Voor de plannen is gekeken naar de benodigde waterberging ter compensatie van de toename in verharding. De hoeveelheid verharding en bebouwing is berekend. Op basis van de beleidsregels van het HHNK (10 procent compensatie per m2 verharding) is een indicatie berekend van de hoeveelheid benodigde waterberging. Dit is verwerkt in de conceptplannen. In Oosterend is het niet mogelijk de waterberging op de locatie zelf te realiseren, omdat er geen aansluiting op een bestaande sloot kan worden gemaakt. Hiervoor wordt naar een alternatieve locatie gekeken. De kostenpost hiervoor is wel meegenomen in de Grex net als de indicatie van de andere opgaven. In overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Noordkop zal in het vervolg verdere uiting worden gegeven aan de benodigde waterberging en de realisatie hiervan, aangezien dit maatwerk is.

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Versnelling Woningbouw

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- De wens om snel sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren;

Besluit

1. De grondexploitatie van de locatie voormalige Drijverschool te Den Hoorn vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 700.000;
2. De grondexploitatie van de locatie voormalig Voetbalveld Oudeschild vast te stellen;
3. De grondexploitatie van de locatie verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp vast te stellen;
4. De grondexploitatie van de locatie achter Bijenkorf Oosterend vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 530.000;

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3001555

Bijlagen

1. Stedenbouwkundige schetsen nieuwe grondexploitaties;
2. Stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe grondexploitaties;
3. Overzicht woningcategorieën nieuwe grondexploitaties;
4. Indicatieve uitgiftetekening CPO Den Hoorn;
5. Toelichting programma Marserf;
6. Toelichting locatie voormalige Kompasschool;
7. Risicoanalyse en overzicht nieuwe grondexploitaties (vertrouwelijke bijlage);
8. Onderzoeksresultaten nieuwe grondexploitaties;
9. Overzicht woningbouwontwikkelingen Texel d.d. 21 oktober 2020.
10. Indicatief referentie rugaanrug

5. In te stemmen met het programma CPO Stolpweg te Den Hoorn en vooruitlopend op de te realiseren opbrengst een budget ad. € 35.000 ten laste van de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke kosten aanleg openbaar gebied;
6. Het programma voor het Marserf De Tuunen Den Burg bestaande uit 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen vast te stellen;
7. Het programma voor de locatie van de voormalige Kompasschool te Den Burg bestaande uit 11 CPO-woningen vast te stellen en de grondexploitatie daarop aan te passen, waarbij de voorziening ad. € 50.000 vrijvalt ten gunste van de algemene reserve.

Bijlage 2 Stedenbouwkundige toelichting nieuwe grondexploitaties Den Hoorn, Oudeschild, De Cocksdorp en Oosterend

Algemeen

Een stedenbouwkundig bureau heeft voor iedere locatie een conceptontwerp gemaakt. In alle vier de plannen is een diversiteit van woontypologieën opgenomen, maar met een groot aandeel betaalbare woningen. In alle plannen komt het concept van rug-aan-rug woningen terug. Rug-aan-rug woningen hebben een compact woonoppervlak met twee verdiepingen, waardoor ze in het lagere segment vallen en daarmee geschikt zijn voor een- of tweepersoonshuishoudens. Deze woningen beschikken over een iets kleinere privé tuin, maar hebben direct zicht op het goed vormgegeven openbare en gezamenlijk groen. Bij rug-aan-rug woningen is de mogelijkheid tot uitbouwen beperkt, waardoor de woningen ook betaalbaar blijven. De rug-aan-rug woningen passen zeer goed bij de uitgangspunten en voorkeur van Woontij. Gestapelde woningbouw (appartementen) heeft niet de voorkeur van Woontij. Gezien deze uitkomst en het gegeven dat de locaties direct aan de dorpsranden liggen is er voor gekozen om geen gestapelde woningbouw te realiseren. Naast de rug-aan-rug woningen worden er in de plannen rijwoningen gerealiseerd en een enkele twee-kapper of vrijstaande woning.

Parkeren

Voor de verschillende woontypologieën is de parkeernorm gebaseerd op de parkeernormen van de gemeente Texel (Nota parkeernormen 2015). De gehanteerde parkeernorm is 1pp/w voor rug-aan-rug woningen, 1pp/w voor rijwoningen met een smalle woning en 1,7pp/w voor rijwoningen met een normale beukmaat. De vrijstaande woningen en twee-onder-een kappers hebben ruimte voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.

Bouwvolume

Alle woningen zullen worden gebouwd in de laagste bestemmingsplancategorie 4,5/9,0 (goothoogte 4,5m, nokhoogte 9,0m). De woongebouwen zullen daardoor uit 1 bouwlaag met kap bestaan, waarbij variatie mogelijk is in de goothoogte van 3 tot 4,5 meter.
Deze bestemmingsplancategorie past het beste bij de doelstelling om betaalbare woningen te realiseren (minder m3 is goedkoper) en stedenbouwkundig past dit tevens heel goed bij het bouwen aan de dorpsrand.
In onderstaande tekst worden de verschillende plannen stedenbouwkundig verder toegelicht.

Den Hoorn – Jan Drijverschool

Het conceptontwerp voor de Jan Drijverschool omvat 32 woningen. Het ontwerp sluit aan op de stedenbouwkundige U-vormige ordening ten oosten van het plangebied en benut de bestaande bomen op het perceel.
Het plan voorziet in 32 woningen aan de westzijde en een parkeervoorziening tussen de bomen aan de oostzijde. Met deze parkeeroplossing tussen de bomen ontstaat een fraaie buffer tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw.
De woningen bestaan uit rijwoningen, rug-aan-rug woningen en smalle rijwoningen. De rug-aan-rug woningen en smalle rijwoningen zijn zeer geschikt voor 1- á 2-persoonshuishoudens. De woningen zijn in een U-vorm gepositioneerd met de achterkanten naar buiten gericht. Hierdoor ontstaat er een informele aansluiting op de landschapszijde en een formele aansluiting op het middengebied. Dit middengebied krijgt een groene inrichting en biedt ruimte voor ontmoeting en een speelgelegenheid. De landschappelijke inpassing aan zowel de voor- als achterkant kan als verlenging van de tuin worden gezien.

Ontsluiting

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Naalrand, waarbij alleen een toegang tot parkeren is voorzien. De ruimte tussen de woningen is autoluw van opzet en is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer. Hierdoor ontstaat er een veilige en kindvriendelijke binnenruimte. Het hoofdpad is wel toegankelijk voor calamiteitenverkeer en/of een verhuiswagen.

Groen

De bestaande bomen in het plangebied zijn ingemeten en kwalitatief beoordeeld.
De bomen verkeren in goede staat en zullen zo veel als mogelijk behouden blijven binnen het ontwerp, waarbij de locatie van de bomen op een aantal plekken de inrichting van het plan accentueert De bomen aan de rand van het plot zullen in zuidelijke en westelijke richting een belangrijke rol spelen als buffer voor

onder andere windhinder. De bomen rondom het huidige basketbalveldje vormen de contour voor het parkeren. Dit gedeelte is al grotendeels verhard met betontegels. Om de wortels van bestaande bomen zo min mogelijk aan te tasten wordt voor het parkeren halfverharding (stabilizer) gebruikt. Bij voorkeur wordt deze halfverharding ook elders in het plangebied gebruikt. De binnenruimte wordt een plek voor ontmoeting voor jong en oud. Voor de jongere doelgroep valt hierbij te denken aan natuurlijke speelgelegenheid. Bij de uitwerking wordt toegewerkt naar een natuurinclusief resultaat. Het streven is om behalve een woonomgeving voor de mens ook een habitat te realiseren voor bijvoorbeeld vlinders, bijen en vogels. Hiervoor is vegetatie nodig dat de benodigde beschutting, nest mogelijkheden en voedsel biedt.

Waterberging
Rondom het plangebied liggen watergangen die gebruikt kunnen worden voor de waterberging van het gebied. Om te kunnen voldoen aan de benodigde waterberging zullen de watergangen waar mogelijk worden verbreed met ca 1 tot 2 meter. Aanvullend zijn er twee infiltratiegreppels opgenomen in het middengebied en een verbrede waterberging aan de zuidzijde in lijn met het onderste woningblok.

Oudeschild - Voetbalveld
In het conceptontwerp voor de locatie in Oudeschild zijn 39 woningen opgenomen. Aan de noordzijde sluit het ontwerp aan op de bestaande randen. Door het plaatsen van 2 rug-aan-rug volumes met 20 woningen wordt er een landschappelijke aansluiting gemaakt richting het zuiden. Deze groene openbare ruimte biedt veel ruimtelijke kwaliteit en verbinding in het plangebied. De westzijde krijgt een gemixte invulling met een vrijstaande woning, tweekappers en rijwoningen.

De beoogde woningen vormen een mooie instapmogelijkheid voor starters in Oudeschild. Door de variatie in het plan zijn er ook mogelijkheden voor andere doelgroepen, zoals gezinnen of ouderen.

Ontsluiting
De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande toegang van de voetbalvelden aan de Trompstraat. De ontsluiting eindigt ter hoogte van de vrijstaande woning met een steek-draaimogelijkheid ter hoogte van de parkeerpocket. Deze opzet sluit goed aan op het landschap en zorgt voor een autoluwe zuidrand.

Groen
De bestaande windsingel is ingemeten en kwalitatief beoordeeld. De meeste bestaande bomen aan de rand van de locatie – waaronder de groensingel aan de noordzijde - verkeren in slechte staat en moeten gekapt worden. De gezonde bomen ter hoogte van de entree worden behouden. De ingemeten gezonde bomen zijn als onderlegger gebruikt bij de planvorming. Met de gezonde bomen ontstaat er een fraaie groene entree van het gebied. Rondom de rug-aan-rug woningen komen grasbermen van 4 a 5m breed en bomen. Tussen de rug-aan-rug woningen ligt een groene ruimte. Deze centrale groene ruimte is geschikt voor een speelplaats. Bij de uitwerking wordt toegewerkt naar een natuurinclusief resultaat, zoals eerder omschreven.

Waterberging
Rondom het plangebied liggen watergangen. Om de vereiste waterberging te realiseren worden de bestaande watergangen, waar mogelijk, met een meter verbreed. Ter plaatse van de groene wig tussen de rug-aan-rug blokken wordt de overige waterberging gerealiseerd.

Cocksdorp – Verlengde Schipper Boonstraat
Het conceptontwerp voor de Cocksdorp omvat 42 woningen. De opzet komt in grote lijnen overeen met het eerder opgestelde conceptontwerp van de dorpscommissie. In het noorden en oosten wordt aansluiting gezocht op de bestaande bebouwing aan de Schipper Boonstraat, terwijl in het zuiden en westen wordt gezocht naar een landschappelijkere aansluiting. De bebouwing in het voorliggende conceptontwerp gaat uit van rijwoningen, tweekappers en rug-aan-rug woningen. Doormiddel van een speelse opzet van de rug-aan-rug woningen wordt er afstand gecreëerd tot de begraafplaats en het vakantiepark ’t Eibernest.

Ontsluiting
Het gebied ontsluit op de Schipper Boonstraat. De entreeweg splitst direct na de entree in een toegang naar de parkeervoorziening voor de rug-aan-rug woningen en een ontsluiting van de tweekappers en de parkeerpocket aan de westrand. De weg kan in de toekomst eventueel worden aangesloten op de Vuurtorenweg.

Groen
Door de woningen aan de randen te plaatsen, ontstaat er midden in het plangebied een groene plek die mooi aansluit op de rug-aan-rug woningen. De groene plek is ideaal voor spelen en waterberging. Bij de uitwerking wordt toegewerkt naar een natuurinclusief resultaat, zoals eerder omschreven.

Waterberging
De waterberging van dit plangebied vindt voornamelijk aan de randen plaats. Hiervoor worden bestaande watergangen verbreed en zijn aan de zijde van het vakantiepark 't Eibernest en de begraafplaats aanvullende infiltratiestroken nodig. Door de infiltratiestroken te voorzien van een passende heesterbeplanting ontstaat een mooie passende landschappelijke overgang naar het vakantiepark 't Eibernest en de begraafplaats. Aanvullend is er een mogelijkheid voor een wadi in het centrale groengebied.

Oosterend – Achter de Bijenkorf
Het conceptontwerp voor de locatie nabij de Bijenkorfweg in Oosterend bestaat uit 28 woningen. Het ontwerp zoekt aansluiting op de bestaande randen aan de oost, zuid- en westzijde en opent zich richting het landschap aan de noordzijde. De entree van het gebied bevindt zich aan de noordwestelijke zijde in aansluiting op de Cor Bremerstraat. De bestaande bebouwing aan de Cor Bremerstraat wordt afgebouwd met rijwoningen, waardoor er direct een voorkant wordt gecreëerd. Ten noorden van de entree zijn twee vrijstaande woningen geplaatst. Deze alzijdige typologie zorgt voor een aansluiting op de bestaande woningen aan de Cor Bremerstraat, de gebiedsontsluitingsweg en het landschap.
De verbinding met het landelijk gebied wordt gevonden door in het noorden van het conceptontwerp een blok met rug-aan-rug woningen te plaatsen. De rug-aan-rug woningen vormen het middelpunt voor zowel de rijwoningen aan de oost- en westzijde. Door de alzijdige typologie van rug-aan-rug woningen ontstaan er namelijk geen achterkanten. Achter de rijwoningen aan de oostzijde ligt een derde vrijstaande woning die aansluit op de Bijenkorfweg.
De woningen binnen het plangebied zijn zo gepositioneerd, dat er geen achtertuinen liggen aan de tennisbaan in het zuiden. Dit in verband met mogelijke geluids- en lichthinder.
Het conceptplan is dusdanig vormgegeven dat uitbreidingen aan de noordzijde in de toekomst mogelijk zijn.

Ontsluiting
Het plangebied ontsluit op de Cor Bremerstraat, aangezien de Bijenkorfweg minder geschikt is als ontsluitingsweg. De aansluiting op de Bijenkorfweg biedt mogelijkheden voor een doorgaande verbinding. Dit kan nader worden uitgezocht in de uitwerking, zoals bijv. eenrichtingsverkeer.

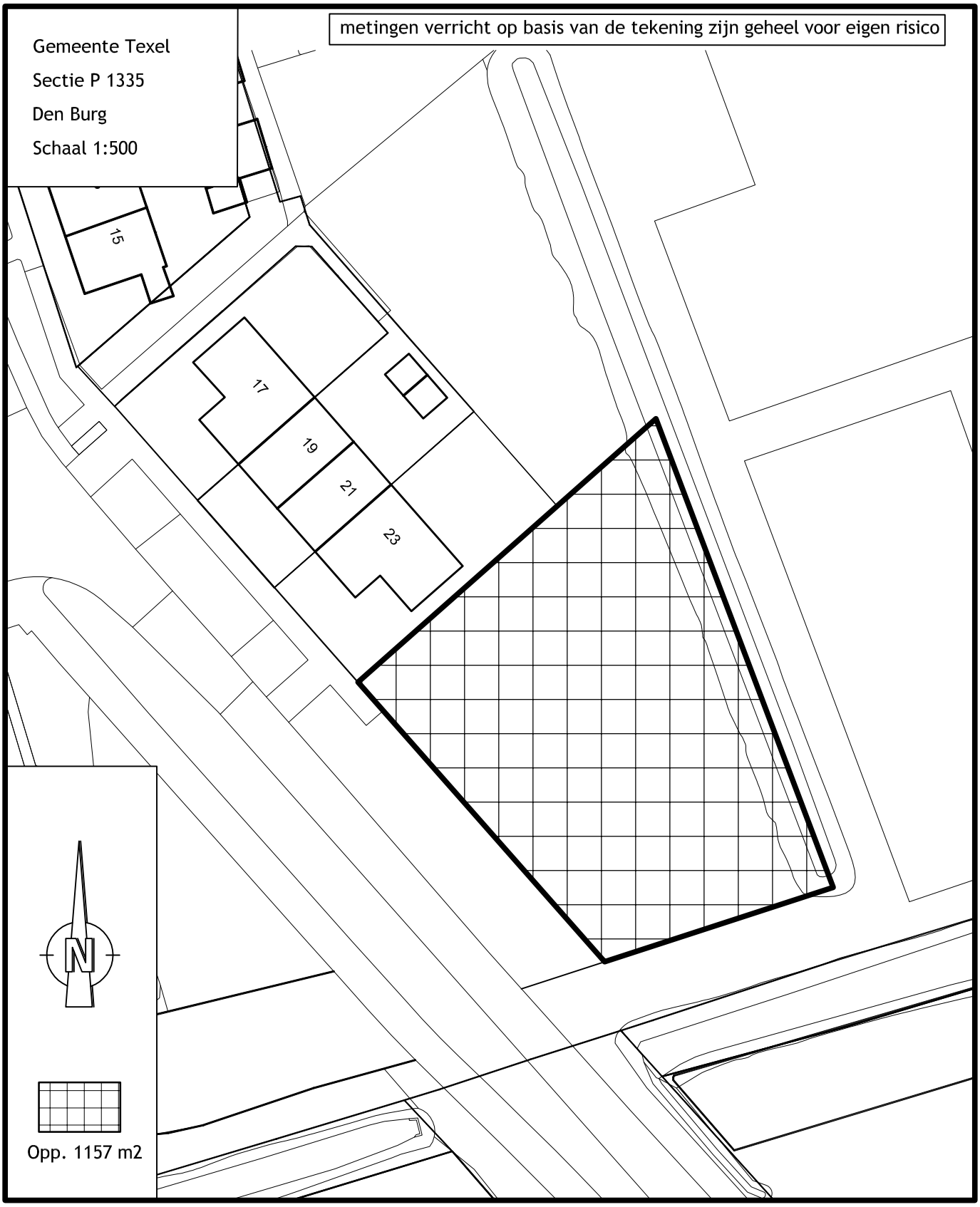
Groen
De rug-aan-rug woningen zijn gepositioneerd op een groene wig. De wigvormige tussenruimte geeft extra kwaliteit en biedt ruimte voor een (natuur)speelplaats. De locatie ligt op een windgevoelige plek. Daarom ligt het voor de hand om aan de noordzijde wat hogere beplanting toe te passen.
Bij de uitwerking wordt toegewerkt naar een natuurinclusief resultaat, zoals eerder omschreven.

Waterberging
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen om op aan te sluiten. In deze situatie zal worden gekeken om de waterberging elders in de nabije omgeving te realiseren.

Bijlage 3 Overzicht woningcategrorieën nieuwe grondexploitaties

Woningen		Huur/V.O.N.*	Drijverschool	Oudeschild	De Cocksdorp	Oosterend	Totaal	
Eengezins sociale huur	rug-aan-rug	maximaal € 752 (kale) huur per maand	16	10	18	10	**54**	
	rijwoning	maximaal € 752 (kale) huur per maand	4	10	8	11	**33**	
Eengezins goedkope koop	goedkope rijwoningen klein	€ 180.000 - € 200.000	8				**8**	
	rug-aan-rug	€ 215.000 - € 230.000		10			**10**	
	rijwoning	€ 255.000 - € 285.000	4	4	12	4	**24**	
Eengezins dure koop	2-kapper	€ 390.000 - € 510.000		4	4		**8**	
	vrijstaand	€ 540.000 - € 725.000		1		3	**4**	control
		Totaal	**32**	**39**	**42**	**28**	**141**	**141**

* de V.O.N. prijzen zijn indicatief. Afhankelijk van programma en marktconforme referentiewoningen


Gemeente Texel
Sectie P 1335
Den Burg
Schaal 1:500
metingen verricht op basis van de tekening zijn geheel voor eigen risico
15
17
19
21
23
N
Opp. 1157 m2

Bijlage 5 Toelichting programma Marserf

Voor het woningbouwprogramma in het Marserf is in de afgelopen periode een aantal programmatische varianten nader bestudeerd. De volgende varianten zijn te onderscheiden:

1. Het realiseren van 9 middeldure huurwoningen, 4 middeldure koopwoningen en 2 dure koopwoningen
   In de grondexploitatie is gerekend met het realiseren van 9 middeldure huurwoningen, 4 middeldure koopwoningen en 2 dure koopwoningen (binnen de grens van de huisvestingsverordening). Met dit programma wordt de beste mix voorzien passend bij de woningbehoefte op Texel en bij het Beeldkwaliteitsplan Buurtskap de Tuunen. Daarnaast wordt het verlies in De Tuunen zo klein mogelijk gehouden. De opbrengst van dit programma is in februari 2021 met de raad gedeeld, zonder expliciet het woningbouwprogramma te noemen.
2. Het realiseren van 15 middeldure en/of dure huurwoningen
   . Op diverse media en in verschillende documenten is voorheen een programma van 15 vrije sector huurwoningen gecommuniceerd. Deze woningen hebben een huurgrens die boven de grenswaarde van sociale huur ligt (Woontij heeft reeds 100 sociale huurwoningen, met een (kale) huur van maximaal € 752,33, gerealiseerd in De Tuunen) en vallen daarmee in de middeldure en/of dure huurcategorie. De consequentie van deze keuze is dat er minder opbrengst wordt verwacht dan op dit moment in de grondexploitatie is opgenomen, met als gevolg dat de grondexploitatie een negatiever resultaat heeft.
3. Het realiseren van 15 middeldure huurwoningen
   Deze variant gaat uit van het realiseren van 15 huurwoningen allen in de middeldure huurcategorie; boven de liberalisatiegrens tot een maximaal huurniveau van € 1.050,- per maand. Dit levert minder op dan het in de grondexploitatie opgenomen programma. Bijkomende uitdaging is dat 6 van de 15 percelen veel te groot zijn voor dit type woningen. Het gebied is reeds bouwrijp gemaakt, dus aanpassingen in woningtypologie en perceelgrote lijken noodzakelijk, hetgeen extra kosten en vertraging met zich meebrengt.
4. Het realiseren van meer dan 15 middeldure huurwoningen
   Door het ontwikkelen van meer dan 15 middeldure huurwoningen kan de opbrengst dichter in de buurt komen van het in de grondexploitatie opgenomen programma. De kosten zijn echter ook hoger, omdat de bouwrijp gemaakte grond aangepast moet worden. Bovendien dient de planologie hiervoor aangepast te worden. Dit geeft een vertraging van ongeveer een jaar. Daarnaast ligt er een uitspraak van de raad van state waarin is gesteld dat er niet meer dan 31 woningen op de Marsweg ontsloten mogen worden. Bij 15 woningen in het Marserf is het totale aantal van 31 woningen ontsloten via de Marsweg bereikt. Hier worden gegarandeerd problemen mee verwacht, aangezien omwonenden zeer waarschijnlijk, met succes, juridische procedures zullen aanspannen.

Het college adviseert om voor variant 1 te kiezen, die het meest aansluit bij de woningbehoefte van Texel, het beeldkwaliteitsplan Buurtskap de Tuunen en waarmee in de grondexploitatie rekening is gehouden.

Nadere toelichting
In het verleden is gesproken over 15 vrije sector huurwoningen in het Marserf. Bij het opstellen van de grondexploitatie is geconstateerd dat de percelen daarvoor niet geschikt waren. Daarom is in de grondexploitatie een woningbouwprogramma opgenomen dat het beste past bij de woningbehoefte op Texel (bron: Woningbouwprogramma Texel 2020-2030) en bij het aanbod van woningen in De Tuunen. Vrije sector huur betekent een opzet van middeldure en dure huur. Middeldure huur is in het voorkeurscenario 1 opgenomen. Aan dure huur is weinig behoefte, terwijl middeldure koop wel gewenst is, net als dure koop binnen de grenzen van de huisvestingsverordening. De verdeling van woningen (9 middeldure huur, 4 middeldure koop en 2 dure koop) waarborgt dat recht wordt gedaan aan de mate waarin behoefte is aan verschillende type woningen.

Ter informatie wordt vermeld dat huurwoningen minimaal 15 jaar verhuurd moeten blijven. Voor koopwoningen geldt dat een zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding wordt opgenomen.
Gevraagd wordt de voorkeur van het college voor scenario 1 over te nemen.

Bijlage 6 Toelichting locatie voormalige Kompasschool

Voor deze locatie was een programma vastgesteld van een appartementenblok met 10 sociale huurwoningen en 8 vrije sectorwoningen, te realiseren via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). De sociale huurwoningen zouden door Woontij worden gerealiseerd en verhuurd aan Stichting Downtown.

Bij de herziening van de grondexploitaties in februari 2021 bent u geïnformeerd over een verslechtering van het resultaat van de grondexploitatie (naar ca. € 50.000 negatief) en daarbovenop een fors planschaderisico. Bovendien bleek het voor een functioneel appartementengebouw nodig om af te wijken van de bestaande goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan, hetgeen wij op deze locatie niet wenselijk vinden.

Over de ontstane situatie is overleg gevoerd met Woontij. Woontij kan het planschaderisico niet dragen bovenop de toch al (te) hoge realisatiekosten op deze locatie. Woontij onderzoekt op dit moment met Downtown de mogelijkheden om de huidige locatie aan te passen.

Voorgaande dwingt tot herbezinning, omdat we tempo willen maken met de planontwikkeling. In overleg met Woontij is daarom afgesproken om af te zien van sociale huur op deze locatie. Verder is besproken om te bezien waar en hoe er extra sociale huurwoningen kunnen worden toegevoegd aan de overige nieuwbouwlocaties (zonder dat dit ten koste gaat van de beoogde vrije sector woningen binnen het Woningbouwprogramma Texel 2020-2030).

Aanpassing programma
Ter vervanging van het bestaande programma wordt voorgesteld om 1 blokje van 3 CPO-woningen toe te voegen aan de 2 blokjes van CPO-woningen van het bestaande programma (met 4 woningen per blok). Het appartementenblok komt daarbij te vervallen, zie bijlage. Dit geeft een totaal van 11 woningen. Het nieuwe programma van 11 CPO-woningen past in het Woningbouwprogramma 2020-2030, dat mede inzet op Texelaars die hun eigen woning bouwen. De goot en nokhoogte 4,5 / 9 van het bestemmingsplan maakt woningen van één laag met kap mogelijk. Dit bouwvolume past goed in de omgeving. Het programma voldoet aan de parkeernorm (+ 4 ten opzichte van de norm) en er blijft ruimte voor groen/spelen. Denkbaar is dat de 2 blokjes van 4 worden vervangen door 8 aaneengesloten kleine starterswoningen, maar deze locatie (o.a. door kaveldiepte) leent zich daar minder voor. Dit type zal opgenomen worden in de Tuunen II.

De wijziging van het programma levert een aantal voordelen op:
- Het resultaat van de grondexploitatie wordt positief en wordt nu geraamd op € 45.000,-. De eerder getroffen voorziening ad. € 50.000 valt vrij en wordt toegevoegd aan de algemene reserve;
- De benodigde planologische maatregel om de realisatie van de woningen mogelijk te maken kan voor de gehele woningbouwlocatie door middel van een zogenaamde ‘binnenplanse wijziging’ worden gerealiseerd. Deze kan op korte termijn worden opgestart. Deze procedure heeft een doorlooptijd van ca. 6 maanden (behoudens bezwaar en beroep). Het bouwrijp maken wordt na het broedseizoen afgerond. Vervolgens kan de grond worden uitgegeven (de verkoopprocedure start direct na de zomer);
- Het planschaderisico met dit programma is nihil. Het nieuwe programma heeft een veel minder grote ruimtelijke impact op de omgeving en valt grotendeels binnen het bestaande bouwvlak.

Locatie Kompasschool Den Burg

Optie 02 wijziging inrichting

Schaal 1:500



Bijlage 8 – Onderzoeksresultaten nieuwe grondexploitaties Den Hoorn, Oudeschild, De Cocksdorp en Oosterend

Voor alle locaties geldt dat afgegraven grond op de locatie hergebruikt kan worden. Als afgegraven grond elders hergebruikt gaat worden dient de grond eerst nader onderzocht te worden.

Den Hoorn – Jan Drijverschool

- Bodemonderzoek: Er zijn lichte verhogingen aangetoond in grond en grondwater. De gehalten in grond en grondwater overschrijden echter niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor nader onderzoek bestaat geen aanleiding.
- Archeologie: In de QuickScan archeologie is een archeologische verwachting gevormd waardoor een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven nodig is. Archeologie West-Friesland voert het proefsleuvenonderzoek uit.
- Bomenonderzoek: De aanwezige bomen op de locatie zijn onderzocht. Van de 52 beoordeelde bomen zijn er 50 visueel beoordeeld als goed/voldoende, 1 boom heeft een sterk verminderde conditie en 1 boom is stervend. De toekomstverwachting is bij het overgrote deel > 15 jaar. Waar mogelijk worden de goede bomen behouden. Voor de bomen die de ontwikkeling in de weg staan zullen volgens de herplantingsplicht nieuwe bomen in hetzelfde gebied terug geplaatst worden.
- Asbestonderzoek: Het schoolgebouw en de gymzaal zijn een paar jaar terug visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. Voor het schoolgebouw is recentelijk destructief asbestonderzoek uitgevoerd. Voor de gymzaal was dit niet mogelijk, omdat de gymzaal nog in gebruik is. Uit het asbestonderzoek komt naar voren dat er één asbesthoudende toepassing, namelijk buismateriaal in de kruipruimte, is aangetroffen. Dit vormt niet direct een risico, maar moet ten tijde van sloop wel gesaneerd worden. In de gymzaal kan destructief onderzoek uitgevoerd worden, zodra deze buiten gebruik is.

Oudeschild – Voetbalveld

- Bodemonderzoek: Er zijn lichte verhogingen aangetoond in grond en grondwater. De gehalten in grond en grondwater overschrijden echter niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor nader onderzoek bestaat geen aanleiding.
- Archeologie: De locatie Oudeschild is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.
- Bomeninventarisatie: Op de locatie staan een aantal bomen. De kwaliteit van deze bomen is in kaart gebracht. Van de 47 beoordeelde bomen zijn er 21 visueel beoordeeld als goed/voldoende, 15 bomen hebben een sterk verminderde conditie en 11 bomen zijn stervend. De bomen van goede kwaliteit staan voornamelijk aan de oostkant van het plangebied en zullen behouden blijven.

Cocksdorp – Verlengde Schipper Boonstraat

- Bodemonderzoek: Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen bijzonderheden aan te wijzen en is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk.
- Archeologie: De locatie is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Oosterend – Nabij de Bijenkorfweg

- Bodemonderzoek: Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen bijzonderheden aan te wijzen en is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk.
- Archeologie: De QuickScan archeologie wijst uit op een archeologische verwachting. Om deze archeologische verwachting te toetsen wordt op korte termijn een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Archeologie West-Friesland.
- Geluids- en lichthinder: Nabij de locatie in Oosterend ligt een tennisbaan. Om de overlast in kaart te brengen is een onderzoek naar het geluid- en lichthinder uitgevoerd. Voor geen enkele woning is de geluidshinder meer dan 50 dB(A). Twee woningen vallen binnen de 45 dB(A) geluidshinder grens van de tennisbaan. Voor deze woningen kan middels een maatwerkvoorschrift een hogere waarde worden vastgesteld. Tijdens de verdere uitontwikkeling van de woningen zal hier aandacht voor te zijn.

Beantwoording vraag van Texels Belang

Programma / Paragraaf	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid / Grondbeleid
Portefeuillehouder	Hennie Huisman en Edo Kooiman
Vraag gesteld op	07-10-2020
Antwoord op	21 oktober 2020
Gremium	Raadsvraag
Zaaknummer	2870957

Onderwerp: over voortgang woningbouw

Vraag
Vanuit commissievergadering 7 oktober 2020 (rondvraag):

- Hoe staat het met de voortgang van woningbouw? Zie niets gebeuren (o.a. Welkoop)

Antwoord

OVERZICHT WONINGBOUW PLANNING

d.d. 15-10-2020

LOCATIES RECENT OPGELEVERD 2019/2020: 72 woningen

De Koog	4 woningen bij Tubantia	opgeleverd	4
Den Burg	Campuslocatie I koksopleiding	opgeleverd	20
Den Burg	Locatie Nesland fase 3	opgeleverd	26
Den Burg	Vrije kavels Den Burg West	opgeleverd	6
Den Burg	Anne Frankstraat CPO	opgeleverd	6
Den Burg	Groeneplaats fase 1	opgeleverd	10
		Totaal woningen	**72**

LOCATIES MET VERGUNNING / IN AANBOUW: 276 woningen

Den Burg	Den Burg Oost de Tuunen	Vergunning - in aanbouw	140
Den Burg	Pelgrim locatie fase 1 (zorg)	Vergunning - in aanbouw	59
Den Burg	Locatie Jelleboog	Vergunning – start bouw 2021	14
Den Burg	Locatie Moerbeek	Vergunning - in aanbouw	5
De Koog	Locatie De Korf	Vergunning – start bouw 2021	22
De Koog	Nikadel naast nr.8	Vergunning – start bouw 2021	10
Oudeschild	Locatie Oude spar	Vergunning - in aanbouw	5
Den Burg	Campuslocatie II	Vergunning – start bouw 2021	21
		Totaal woningen	**276**

LOCATIES IN ONTWIKKELING: 278 woningen

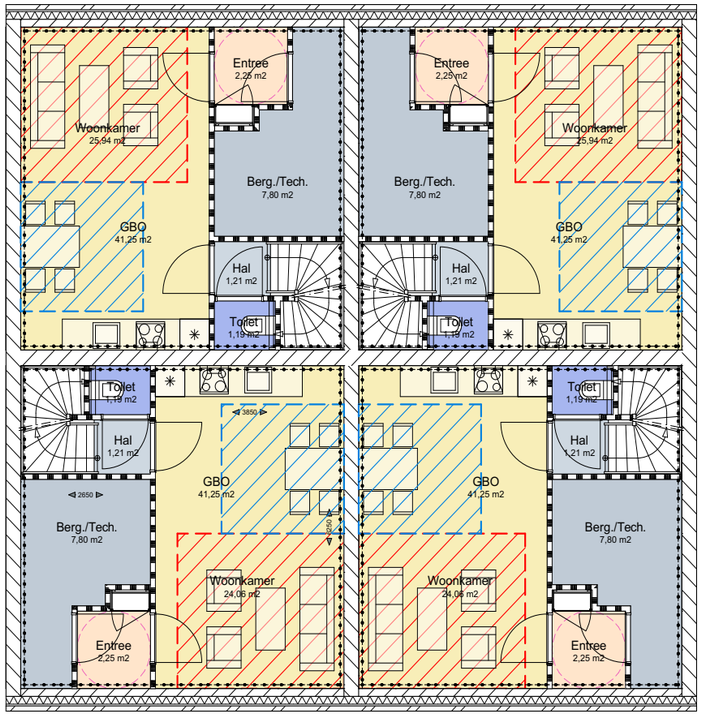
Den Burg	Pelgrim locatie fase 2	Eindfase planontwikkeling Start bestemmingsplanprocedure	20
Den Burg	Welkoop locatie	Eindfase planontwikkeling Start bestemmingsplanprocedure	35
Den Burg	Locatie Kompasschool	Eindfase planontwikkeling Start wijzigingsprocedure Contractvoorbereiding gestart	16
Oosterend	Locatie De Akker	Eindfase planontwikkeling Start wijzigingsprocedure Contractvorming in afrondende fase	16
Den Hoorn	Locatie Drijverschool	In ontwikkeling Start wijzigingsprocedure	26
Oosterend	Locatie Peperhof	In ontwikkeling, geen bestemmingsplanprocedure nodig	6
Den Hoorn	Locatie Stolpweg	Planontwikkeling gestart / contractvoorbereiding gestart	4
Oudeschild	Locatie voetbalveld	Planontwikkeling gestart (*)	40
De Cocksdorp	Locatie achter Sch.Boonstr.	Planontwikkeling gestart (*)	40
Oosterend	Locatie achter Bijenkorfweg	Planontwikkeling gestart (*), buiten BSG	25
Den Burg	Vrije school locatie	Planontwikkeling gestart / contractvoorbereiding gestart	40
Den Burg	Locatie Zandkoog	Planontwikkeling gestart, pilot project verplaatsbare 'off-grid' sociale huurwoningen, tijdelijke vergunning	10
		Totaal woningen	**278**

LOCATIES ONTWIKKELING NOG NIET GESTART: 131 woningen

Den Burg	Groeneplaats fase 2	Doorgang nog niet bekend, afhankelijk van besluitvorming raad	10
Den Burg	Locatie Jozefschool	Locatie nog niet vrij (**)	10
Oosterend	Locatie Fonteinschool	Locatie nog niet vrij (**)	14
Den Burg	Den Burg Oost fase 2	Eerst fase 1 Tuunen afronden (***)	70
Den Burg	Locatie Oude ULO	Locatie nog niet vrij (****)	11
Den Burg	Locatie bibliotheek	Locatie nog niet vrij (****)	5
De Koog	Locatie Boodtlaan	Buiten BSG	11
		Totaal woningen	**131**

Aanvullende informatie:

- De locaties in ontwikkeling/nog niet in ontwikkeling zijn grotendeels afhankelijk van het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland KWK: vaststelling door colleges en GS naar verwachting 10 november 2020.
  Zie ook rib d.d. 19 augustus 2020 met voortgangsrapportage actieplan wonen.
- Voor de locaties Oudeschild, De Cocksdorp, Fonteinschool, Jozefschool, Tuunen II en Oude Ulo is versnellingsgeld aangevraagd bij de provincie.
  NB:
  Er is een aanvraag gedaan voor locaties die kansrijk zijn voor de regeling van de provincie.
- (*)
  Deze projecten krijgen extra prioriteit. Vaststelling GREX en programma 2e kwartaal 2021. Voor deze locaties is een nieuw bestemmingsplan nodig. Doorlooptijd minimaal 1 jaar (uitgaande van geen bezwaar) na vaststelling Grex, aansluitend realisatie, medio 2022.
- (**)
  Locaties Jozefschool en Fonteinschool: Vaststelling Grex en Programma 4^{e} kwartaal 2021 (binnenplanse wijziging, geen bestemmingsplan nodig).
- (***)
  Tuunen II Vaststelling Grex en Programma 2^{e} kwartaal 2022 (bestemmmingsplan nodig).
- (****)
  Locaties Oude Ulo en vml. Bibliotheek: vaststelling Grex en Programma 4e kwartaal 2022 (binnenplanse wijziging, geen bestemmingsplan nodig).





Begane grond - Beuk 6900

Schaal: 1:100 / Datum: 17 mei 2019







Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Versnelling Woningbouw

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- De wens om snel sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren;

Besluit

1. De grondexploitatie van de locatie voormalige Drijverschool te Den Hoorn vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 700.000;
2. De grondexploitatie van de locatie voormalig Voetbalveld Oudeschild vast te stellen;
3. De grondexploitatie van de locatie verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp vast te stellen;
4. De grondexploitatie van de locatie achter Bijenkorf Oosterend vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 530.000;
5. In te stemmen met het programma CPO Stolpweg te Den Hoorn en vooruitlopend op de te realiseren opbrengst een budget ad. € 35.000 ten laste van de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke kosten aanleg openbaar gebied;
6. Het programma voor het Marserf De Tuunen Den Burg bestaande uit 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen vast te stellen;
7. Het programma voor de locatie van de voormalige Kompasschool te Den Burg bestaande uit 11 CPO-woningen vast te stellen en de grondexploitatie daarop aan te passen, waarbij de voorziening ad. € 50.000 vrijvalt ten gunste van de algemene reserve.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 07-07-2021 ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3001555

Bijlagen

Raadscommissie

Dossiernummer	604
Extern Zaak ID	3006980
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 juni 2021
Agendapunt	8
Titel	(Dit punt zal vanwege besluitvorming raad 16 juni VERVALLEN) Bevolkingsraadpleging windmolens Texel
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen
Portefeuillehouder	H. Huisman
Aanleiding	

Bijlagen
AANGENOMEN amendement Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging
Advies - Bevolkingsraadpleging windmolens
Concept-raadsbesluit - 3007381- bevolkingsraadpleging windmolens

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	8 juni 2021
Raadscommissie	**23 juni 2021**

Toelichting

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de Regionale Energie Strategie gevraagd om een bevolkingsraadpleging over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel. Er worden drie methodes aan de gemeenteraad voorgelegd om hieraan invulling te geven. Voorafgaand aan de raadpleging worden de (on-)mogelijkheden in kaart gebracht.

Voorgesteld besluit

1. Een bevolkingsraadpleging over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel te houden en te kiezen voor het houden van een referendum.
2. Het college van burgemeester en wethouders de onder 1 gekozen methodiek verder te laten uitwerken en te implementeren.
3. Vanuit de gemeenteraad een commissie in te stellen die de bevolkingsraadpleging gaat begeleiden

Gemeente Texel

.txl

Amendement bij het voorstel 'Regionale Energie Strategie NHN'

Raad	16-06-2021
7 Duurzaam, schoon en innovatief	
Portefeuillehouder	H. Huisman
Zaaknummer	2973892

Geen zoekgebieden windenenergie, dus ook geen bevolkingsraadpleging

De gemeenteraad van Texel heeft door formulering van wensen op 16 september 2020 voor elkaar gekregen dat de zoekgebieden voor windenergie zijn *geschrapt*. Ook is het door de raad gewenste concept 'Duurzaam Leefbaar' in de RES 1.0 meegenomen.

Toelichting

Wij willen Texel uniek houden en duurzaam recht doen aan de Texelse Kernwaarden.
We denken ook dat het tijd is ons niet meer blind te staren op het geheel zelfvoorzienend worden, maar willen focussen op passende bijdrages die wij kunnen leveren aan het klimaatakkoord, met respect dus voor uniciteit en onze kernwaarden.

In de RES 1.0 die voorligt ter besluitvorming zijn geen zoekgebieden opgenomen voor het plaatsen van windmolens op Texel. We gaan er ook vanuit dat dat in volgende RES-en niet zal wijzigen (lees o.a. deze brief van Natuurmonumenten en Vogelbescherming Nederland. Hierin staat dat Texel een 'vogelboulevard' is en behoort tot een van de meest gevoelige locaties van Nederland, waar ***duizenden*** vogels meerdere malen per dag ons passeren.)

Dat betekent dus ook dat het niet meer nodig is een Bevolkingsraadpleging Windmolens te houden. Zo'n raadpleging brengt flinke kosten mee (naar schatting tussen de € 50.000 en € 100.000) en nu vaststaat dat er toch geen windmolens zullen kunnen verschijnen, moeten we dat geld besparen. Want wij vinden het niet alleen belangrijk dat Texel mooi blijft, maar we moeten ook zorgvuldig met gemeenschapsgeld omgaan.

Vandaar dit amendement bij de RES 1.0, waaruit dan ook volgt dat het voorstel 'Bevolkingsraadpleging windmolens', zoals opgenomen op de agenda van de raadscommissie van 23 juni 2021, kan ***vervallen***.

Besluit

1. In de RES 1.0 de volgende (doorgehaalde) zin op bladzijde 71 te laten **schrappen:**
   Gemeente Texel neemt ook deel aan de trajecten zon op daken en zon op Parkeerterreinen. ~~Bovendien wordt nagedacht over een bevolkingsraadpleging voor windenergie~~.

2. De volgende tekst te **schrappen** onder 'Overwegende':
   Dat er nog besluitvorming volgt over een bevolkingsraadpleging voor windenergie;

3. **Beslispunt 2 als volgt aan te passen:**
   De uitkomsten van de RES 1.0, die effect hebben op gemeente Texel, mee te nemen bij de uitwerking van de uitvoeringsinstrumenten voor omgevingsbeleid en **geen** Bevolkingsraadpleging Windmolens te houden.

Advies

Bevolkingsraadpleging windmolens

Doelenboom

Programma	**7**	**Duurzaam, schoon en innovatief**
Maatschappelijk doel	7.1	Een gezond milieu bevorderen

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Een bevolkingsraadpleging over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel te houden en een keuze te maken uit één van de volgende methodieken die hiervoor wordt gebruikt:

A. Enquête
B. Referendum (deze optie heeft de voorkeur van het college van Burgemeester en Wethouders)
C. Burgerforum

2. Het college van Burgemeester en Wethouders de onder 1 gekozen methodiek verder te laten uitwerken en te implementeren.
3. Vanuit de gemeenteraad een commissie in te stellen die de bevolkingsraadpleging gaat begeleiden

Toelichting

De gemeenteraad wil van de bewoners en organisaties horen hoe zij staan tegen de mogelijke plaatsing van windmolens. Er zijn drie methodes uitgewerkt om tot een gedegen bevolkingsraadpleging over dit onderwerp te komen.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☑ Nee		Majeure risico's	☐ Ja ☑ Nee	
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee		Beheer	☐ Ja ☑ Nee	
Juridisch	☐ Ja ☑ Nee		Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee	
Beleid	☐ Ja ☑ Nee		Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee	
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee		Regie		
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee		**Zaaknummer**	3007381	

Bijlagen

Geen bijlagen

Bevolkingsraadpleging windmolens

Eind vorig jaar ontving u een Raadsinformatiebrief over het besluit van ons college over het houden van een referendum over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel. Deze Raadsinformatiebrief is aanleiding van gesprek geweest tussen de fractievoorzitters. Daar is afgesproken dat er meerdere varianten voor een bevolkingsraadpleging over dit onderwerp worden voorgelegd aan de gemeenteraad zodat er ruimte voor het maken van een keuze is.
Onderstaand staan in het kort drie varianten uitgewerkt die voor dit onderwerp duidelijkheid kunnen geven over de mening van de Texelaars.
Na keuze door de gemeenteraad zal het college van burgemeester en wethouders deze verder uitwerken en implementeren. De uitkomst van de bevolkingsraadpleging wordt uiteindelijk voorgelegd aan de gemeenteraad.

Wij stellen een keuze voor uit één van deze drie middelen voor een bevolkingsraadpleging. Het spreekt voor zich dat er nog meer varianten mogelijk zijn, maar ons lijken deze drie het meest geschikt.
Wij leggen de volgende drie middelen aan u voor:

A. Enquête
B. Referendum
C. Burgerforum

Voorafgaand aan het participatieproces wordt in kaart gebracht of het mogelijk is op Texel windmolens te plaatsen. Welke plekken vallen af en waar zou het mogelijk wel kunnen? Een groep deskundigen buigt zich over wet- en regelgeving op allerlei gebied. Met het aantal locaties dat vervolgens overblijft wordt verder aan de slag gegaan. Het zou ook zo kunnen zijn dat na deze ronde de onmogelijkheid blijkt van het plaatsen van windmolens op Texel. Het proces wordt dan beëindigd in overleg met de gemeenteraad.

Voor alle drie hieronder genoemde varianten is budget nodig. Nog niet duidelijk is hoeveel. Hierover wordt meer duidelijk na een verdere uitwerking door het college van Burgemeester en Wethouders. Een budgetaanvraag wordt te zijner tijd voorgelegd aan de gemeenteraad.

Enquête
Samen met een enquêtebureau en een afvaardiging van de gemeenteraad wordt een aantal vragen geformuleerd over duurzame energie op Texel. Hierin kunnen ook de mogelijke vragen over de windmolens of andere vragen en oplossingen voor het energievraagstuk worden meegenomen. Het is van belang dat niet alleen de direct betrokkenen geënquêteerd worden, maar dat er een goed beeld van de mening van alle Texelaars ontstaat. Een onafhankelijk enquêtebureau wordt gevraagd het onderzoek te houden. Het is raadzaam de enquête te laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau zodat de gemeente zijn handen vrij kan houden ten aanzien van de uitkomst van het onderzoek. Een mogelijk verwijt van manipulatie van de onderzoeksresultaten kan dan eenvoudig terzijde worden gelegd. Het voordeel van een enquête is dat er meerdere vragen over energiebeleid kunnen worden gesteld, zodat een beter totaalbeeld ontstaat. Er kan meer nuance worden aangebracht. Een probleem van enquêtes kan zijn dat alleen geïnteresseerden in het onderwerp deelnemen. Een kleine groep gaat dan de uitkomst bepalen. Het is raadzaam vooraf afspraken hierover te maken.

Het gebruik van het middel enquête is niet vrijblijvend. Wanneer het onderzoek tot een duidelijke uitslag leidt, kan de gemeenteraad deze niet eenvoudig naast zich neer leggen. Omdat er meerdere vragen over het onderwerp worden gesteld, ontstaat er wel een meer volledig beeld. Hiermee kan bij verdere invulling van het energiebeleid voordeel worden behaald.

Referendum
Een raadplegend referendum wordt gestart op initiatief van de raad. Voor het houden van een Raadplegend Referendum is aanpassing van de huidige Referendumverordening nodig.

De raad stelt een onafhankelijke referendumcommissie aan en stelt een budget beschikbaar. De referendumcommissie adviseert onder andere over de vraagstelling.

Vanwege de zorgvuldige voorbereiding van een referendum en de aanpassing van de verordening lukt het niet meer deze te koppelen aan de gemeenteraadsverkiezingen van 16 maart 2022. Wanneer gekozen wordt voor koppeling aan een andere verkiezing dan kan gekozen worden voor de verkiezing voor Provinciale Staten van 15 maart 2023. De koppeling aan een andere verkiezing verlaagt de kosten van de raadpleging. Uit landelijk onderzoek (Kosten voorgemeenten van een referendum – G.H.J. Homburg en J.C. van Rij 2016) blijkt dat het indertijd gehouden Oekraïne-referendum € 2,51 per stemgerechtigde kostte. Bij de laatst gehouden verkiezingen voor de Tweede Kamer werden er 11.000 Texelaars opgeroepen. Volgens dit onderzoek zou dat leiden tot een bedrag van € 27.000,-- voor het referendum. Hierbij moet worden aangetekend dat bij het eerder genoemde referendum de publiciteit landelijk werd opgepakt en voorafgaand aan het Texelse referendum tal van zaken in kaart moeten worden gebracht. Een bedrag van € 60.000,-- is een voorzichtige schatting van de totale kosten van het referendum.

Het houden van een Referendum is in het algemeen een zeer zwaar middel. Zeker om dit bepaalde verwachtingen wekt. De uitkomst is niet bindend, maar de verwachting die bij de burgers wordt gewekt is dat de uitkomst wordt gevolgd. Alle inwoners die ook mogen stemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen worden opgeroepen om te stemmen en grotendeels via de zelfde opzet. Omdat de kiezer verwacht dat de uitkomst van het referendum wordt opgevolgd is het van belang dat duidelijk is dat aan de uitkomst ook uitvoering kan worden gegeven. Dit betekent dat voorafgaand aan het referendum duidelijkheid is over procedures, locatie, participatie, exploitant e.d.

Burgerforum
Vanuit de samenleving groeit de behoefte om betrokken te zijn bij de keuzes in het klimaatbeleid en bij de uitvoering ervan. Aan de klimaattafels bij het tot stand brengen van het Klimaatakkoord hebben de verschillende sectoren mee kunnen denken over oplossingen. Op Texel gebeurde dit bij de ateliers die vooraf gingen aan de totstandkoming van de Regionale Energiestrategie.
In sommige gemeenten/regio's is zelfs gekozen voor intensieve burgerparticipatie in de vorm van burgerfora, waarbij een zo representatief mogelijke groep uitgenodigde burgers voorstellen uitwerkt die vervolgens op bestuurlijk niveau gebruikt kunnen worden. Deze burgers hebben geen relatie met de gemeenteraad of organisaties die betrokken zijn bij het onderwerp, worden door een onafhankelijke voorzitter begeleid en van advies voorzien door allerlei deskundige voor- en tegenstanders.

Het rapport *"Betrokken bij klimaat – Burgerfora aanbevolen"* geeft antwoord op de vraag of burgerfora toe te passen zijn om klimaatbeleid mee te ontwikkelen en uit te voeren. De conclusie van het rapport is: Als burgerfora serieus worden aangepakt, kan betrokkenheid van burgers vergroot worden, kan het draagvlak voor maatregelen verbreed worden en kan ook geprofiteerd worden van de kennis in de samenleving om klimaatmaatregelen wat betreft ontwerp en uitvoering zo goed mogelijk aan te laten sluiten. Bovendien kan de ervaring met burgerfora ertoe bijdragen dat de dialoog in onze samenleving versterkt wordt en tegenstellingen die in de (digitale) media makkelijk opspelen – bijvoorbeeld rond klimaatmaatregelen – makkelijker overbrugd kunnen worden.

Het organiseren van een burgerforum is een complexe onderneming, die zonder serieuze, doordachte aanpak juist tot minder betrokkenheid en vertrouwen kan leiden. Burgerfora zijn intensief, omdat de inbreng van burgers tijdig moet zijn, maar ook niet vrijblijvend mag worden opgevat. Bij de keuze voor een burgerforum moet duidelijk zijn hoe het forum verbonden is met het beleidsproces en welke ruimte daarin bestaat voor de stem van burgers. Bovendien vragen burgerfora, net als andere vormen van participatie, een investering in tijd en geld van de kant van de overheid en andere maatschappelijke spelers, maar ook van inwoners en betrokken burgers. Om burgerfora succesvol te laten zijn moet aan een aantal randvoorwaarden voldaan worden, zoals:

- de juiste vraagstelling de duidelijke inbedding vooraf in de politieke besluitvorming;

- de representativiteit van het burgerforum met de nodige middelen om gelijkwaardige deelname mogelijk te maken;
- de verbinding tussen het forum en de rest van de samenleving;
- de goede praktisch en inhoudelijke ondersteuning van het forumproces;
- een vooraf bepaald en transparant vervolg op de voorstellen uit het forum in de politieke besluitvorming.

Het advies aan de Gemeenteraad van een burgerforum is niet vrijblijvend. Wanneer een groep bewoners van Texel veel tijd en energie in de advisering hebben gestoken, kan dat niet eenvoudig door de gemeenteraad naast zich worden neergelegd. De kosten zijn een optelsom van een vergoeding voor de deelnemers aan het forum, een onafhankelijk voorzitter, vergoeding voor de “deskundigen”, zaalhuur etc.

Samenvatting

Bij de behandeling van de Regionale Energiestrategie heeft de gemeenteraad van Texel gevraagd de Texelaars te betrekken bij de discussie over de mogelijke plaatsing van windmolens op het eiland. Windmolens kunnen een bijdrage leveren aan het duurzaam maken van Texel. In de Regionale Energiestrategie hebben de gemeentes gebieden opgenomen waar binnen gezocht wordt naar plekken om met zon en wind duurzame energie op te wekken. De locaties die aanvankelijk voor Texel waren ingetekend voor een nader onderzoek voor windenergie heeft de gemeenteraad geschrapt. Hierover wilde de raadsleden eerst verder in gesprek met de Texelaars. De gemeenteraad vroeg het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot het houden van een bevolkingsraadpleging aan haar voor te leggen. Nu de Regionale Energiestrategie zich de afgelopen maanden verder heeft ontwikkeld, ziet het college van Burgemeester en Wethouders ook het afzien van een bevolkingsraadpleging over dit onderwerp als mogelijke optie.
Wanneer de gemeenteraad kiest voor de bevolkingsraadpleging dan kan er gekozen worden uit drie methodes; een enquête, een referendum of een burgerforum.
Voorafgaand hieraan moet in kaart worden gebracht of het wel mogelijk is om op Texel windmolens te plaatsen. Rond de plaatsing van windmolens is verschillende wet- en regelgeving. Mocht na het vooronderzoek blijken dat de plaatsing van windmolens niet mogelijk is, dan wordt dit voorgelegd aan de gemeenteraad. Die bepaalt dan welke verdere stappen er gezet worden.

Bevolkingsraadpleging windmolens

Argumenten tot advies

Vanuit de gemeenteraad is aangegeven dat de Texelaars betrokken moeten worden bij de keuze of windmolens op Texel gewenst zijn. Los van deze vraag moet ook in kaart worden gebracht of het mogelijk is om op Texel windmolens te plaatsen. Laat wet- en regelgeving dit wel toe. De gemeenteraad wordt gevraagd een keuze te maken uit drie opties om te komen tot een bevolkingsraadpleging.

Het college heeft de voorkeur voor een referendum omdat de raad opdracht heeft gegeven tot een bevolkingsraadpleging. Een referendum is een vorm van bevolkingsraadpleging waarmee alle (stemgerechtigde) inwoners worden opgeroepen hun mening te geven. Een referendum kan direct worden gekoppeld aan verkiezingen. Hiermee wordt een zo hoog mogelijke respons bereikt. Bij enquêtes is de non-respons doorgaans hoog. Daarom kiest het college niet voor de enquête.

Het lastige van het burgerforum is dat deze moet worden samengesteld uit de kleine groep inwoners van Texel. Vervolgens is het raadzaam om het burgerforum zo op te zetten dat er niet te veel connecties liggen met organisaties. De vraag is of er dan een goede afspiegeling van de maatschappij kan worden gevormd. Het college wil iedereen in de gelegenheid stellen zijn of haar mening te geven en kiest daarbij met het referendum voor een zo laagdrempelig mogelijke vorm zonder voorafgaande selectie van respondenten.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Bevolkingsraadpleging windmolens

Doelenboom

Programma	**7**	**Duurzaam, schoon en innovatief**
Maatschappelijk doel	7.1	Een gezond milieu bevorderen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat in de Regionale Energiestrategie zoekgebieden voor de opwekking van zon- en windenergie staan opgenomen.
- Dat voor Texel het zoeken naar mogelijke locaties voor windenergie afhankelijk zijn gesteld van een bevolkingsraadpleging

Besluit

1. Een bevolkingsraadpleging over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel te houden en te kiezen voor het houden van een referendum.
2. Het college van burgemeester en wethouders de onder 1 gekozen methodiek verder te laten uitwerken en te implementeren.
3. Vanuit de gemeenteraad een commissie in te stellen die de bevolkingsraadpleging gaat begeleiden

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3007381

Bijlagen

Geen bijlagen

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Bevolkingsraadpleging windmolens

Doelenboom

Programma	**7**	**Duurzaam, schoon en innovatief**
Maatschappelijk doel	7.1	Een gezond milieu bevorderen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat in de Regionale Energiestrategie zoekgebieden voor de opwekking van zon- en windenergie staan opgenomen.
- Dat voor Texel het zoeken naar mogelijke locaties voor windenergie afhankelijk zijn gesteld van een bevolkingsraadpleging

Besluit

1. Een bevolkingsraadpleging over de mogelijke plaatsing van windmolens op Texel te houden en te kiezen voor het houden van een referendum.
2. Het college van burgemeester en wethouders de onder 1 gekozen methodiek verder te laten uitwerken en te implementeren.
3. Vanuit de gemeenteraad een commissie in te stellen die de bevolkingsraadpleging gaat begeleiden

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3007381

Bijlagen

Geen bijlagen

Raadscommissie

Dossiernummer	588
Extern Zaak ID	2909329
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 juni 2021
Agendapunt	9
Titel	Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021
Organisatieonderdeel	Advies & Ondersteuning
Portefeuillehouder	
Aanleiding	

Bijlagen
Bestuurlijk advies - Vervolgrapportage 'Grip op grondexploitaties en grote projecten'
Totaaloverzicht ontvangen projecten - retour juni
Concept-raadsbesluit - 3004382 - Vervolgrapportage motie grip grote projecten en grondexploitatie

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	1 juni 2021
Raadscommissie	**23 juni 2021**
Raadsvergadering	7 juli 2021

Toelichting

De gemeenteraad wordt volgens afspraak geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en de grote projecten. De informatie is geactualiseerd ten opzichte van de informatie van februari jl.
Er worden een drietal voorstellen aan de raad gedaan:

1. Voor de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen: door de bewoners is het verzoek gedaan om de verlichting aan te passen in het project. Er is met de bewoners gesproken over de mogelijkheden, waarbij er nu aan de raad wordt voorgesteld om de verlichting aan te passen. De kosten hiervoor bedragen € 30.000, en worden ten laste van de grondexploitatie gebracht. Hierdoor zal de voorziening van de grex verhoogd moeten worden ten laste van de Algemene reserve.
2. Voor het project Den Burg zuid, is van de provincie Noord-Holland een subsidie ontvangen € 68.355. Voorgesteld wordt om dit bedrag in mindering te brengen op

het door de raad beschikbaar gestelde krediet, waardoor de structurele lasten zullen dalen.

3. Voor het project Den Burg centrum, wordt voorgesteld om het restant van de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000 beschikbaar te stellen. Deze reserve is ontstaan na afsluiting van de grondexploitatie Den Burg centrum, voor de kosten van archeologisch onderzoek. De rekening hiervan is nu ontvangen en er resteert nog een bedrag van € 25.000 in deze reserve. Na deze onttrekking is de reserve 0.

Voorgesteld besluit

1. akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van € 30.000 voor aanpassing van de openbare verlichting in het project Den Burg oost – de Tuunen en deze kosten ten laste brengen van de grondexploitatie.
2. € 30.000 ten laste van de Algemene Reserve brengen ten behoeve van de voorziening van de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen;
3. akkoord te gaan met de toegekende subsidie van de provincie Noord-Holland zijnde € 68.355 en deze subsidie in mindering brengen op het krediet van het project Den Burg zuid. De financiële consequenties (lagere kapitaallasten) meenemen in de halfjaarrapportage 2021;
4. akkoord te gaan met het inzetten van het restant uit de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000, voor het project Den Burg centrum;
5. om het geactualiseerde overzicht grondexploitaties en grote projecten vast te stellen.

Advies

Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021

Doelenboom

Paragraaf	D Bedrijfsvoering

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van € 30.000 voor aanpassing van de openbare verlichting in het project Den Burg oost – de Tuunen en deze kosten ten laste brengen van de grondexploitatie.
2. € 30.000 ten laste van de Algemene Reserve brengen ten behoeve van de voorziening van de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen;
3. akkoord te gaan met de toegekende subsidie van de provincie Noord-Holland zijnde € 68.355 en deze subsidie in mindering brengen op het krediet van het project Den Burg zuid. De financiële consequenties (lagere kapitaallasten) meenemen in de halfjaarrapportage 2021;
4. akkoord te gaan met het inzetten van het restant uit de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000, voor het project Den Burg centrum;
5. om het geactualiseerde overzicht grondexploitaties en grote projecten vast te stellen.

Toelichting

Volgens afspraak wordt de raad geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en grote projecten in een geactualiseerde rapportage per mei 2021. U wordt over het volgende geïnformeerd:

- Een totaal overzicht van al de lopende GREXEN en grote projecten en deze per project gespecificeerd.
- Een heldere analyse, eveneens per project, van het ontstaan van tekorten en/of overschotten.
- De huidige stand van zaken om (financiële) tegenvallers te voorkomen.

In de rapportage is een nieuw project toegevoegd, het project Energie op het dak. Hiervoor is budget door de raad beschikbaar gesteld voor renteloze leningen voor de aanleg van zonnepanelen voor particuliere huiseigenaren. Ook wordt voor een drietal projecten financiële besluitvorming gevraagd.

Consequenties

Financieel	☑ Ja ☐ Nee	Majeure risico’s	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☐ Ja ☑ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3002802

Bijlagen

1. geactualiseerd overzicht grondexploitaties en grote projecten per half mei 2021.

Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021

Samenvatting

De gemeenteraad wordt volgens afspraak geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en de grote projecten. De informatie is geactualiseerd ten opzichte van de informatie van februari jl.
Er worden een drietal voorstellen aan de raad gedaan:

1. Voor de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen: door de bewoners is het verzoek gedaan om de verlichting aan te passen in het project. Er is met de bewoners gesproken over de mogelijkheden, waarbij er nu aan de raad wordt voorgesteld om de verlichting aan te passen. De kosten hiervoor bedragen € 30.000, en worden ten laste van de grondexploitatie gebracht. Hierdoor zal de voorziening van de grex verhoogd moeten worden ten laste van de Algemene reserve.
2. Voor het project Den Burg zuid, is van de provincie Noord-Holland een subsidie ontvangen € 68.355. Voorgesteld wordt om dit bedrag in mindering te brengen op het door de raad beschikbaar gestelde krediet, waardoor de structurele lasten zullen dalen.
3. Voor het project Den Burg centrum, wordt voorgesteld om het restant van de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000 beschikbaar te stellen. Deze reserve is ontstaan na afsluiting van de grondexploitatie Den Burg centrum, voor de kosten van archeologisch onderzoek. De rekening hiervan is nu ontvangen en er resteert nog een bedrag van € 25.000 in deze reserve. Na deze onttrekking is de reserve 0.

Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021

Argumenten tot advies

Volgens afspraak met de raad, wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van de grondexploitaties en grote projecten.

Alternatieven

Niet akkoord gaan met het door de bewoners gedane verzoek om de verlichting aan te passen in Den Burg oost - de Tuunen. De parkeerterreinen, die nu onverlicht zijn en daardoor als zeer duister worden ervaren, dat ook blijven. In combinatie met de aanwezige halfverharding kan dit daar mogelijk leiden tot mensen die zich verstappen, of erger.
Niet akkoord gaan met het beschikbaar stellen van de restant reserve “grondexploitatie Den Burg centrum” voor het project Den burg centrum, dan zal aan de gemeenteraad het verzoek worden gedaan om mogelijk extra krediet beschikbaar te stellen.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Kosten		
Incidenteel	Voor het jaar 2021	€ € 30.000

Dekking		
Algemene reserve		€ 30.000

De overige financiële consequenties worden verwerkt in de halfjaarrapportage 2021.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021

Doelenboom

Paragraaf	D Bedrijfsvoering

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van € 30.000 voor aanpassing van de openbare verlichting in het project Den Burg oost – de Tuunen en deze kosten ten laste brengen van de grondexploitatie.
2. € 30.000 ten laste van de Algemene Reserve brengen ten behoeve van de voorziening van de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen;
3. akkoord te gaan met de toegekende subsidie van de provincie Noord-Holland zijnde € 68.355 en deze subsidie in mindering brengen op het krediet van het project Den Burg zuid. De financiële consequenties (lagere kapitaallasten) meenemen in de halfjaarrapportage 2021;
4. akkoord te gaan met het inzetten van het restant uit de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000, voor het project Den Burg centrum;
5. om het geactualiseerde overzicht grondexploitaties en grote projecten vast te stellen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2021,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3002802

Bijlagen

1. geactualiseerd overzicht grondexploitaties en grote projecten

Gemeente Texel

.txl

Uitwerking motie “Grip op grondexploitaties en grote projecten”



Zaaknummer 2909329
Versie gemeenteraad behandeling 7 juli 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

Hoofdstuk 2 Grondexploitaties 7

Definitie grondexploitatie 7
Grondexploitaties 7
Informatie grondexploitaties 7
Projecten samenhangend met grondexploitaties 10
Resumé grondexploitaties 11

Hoofdstuk 3 Grote projecten 12

Definitie groot project 12
Grote projecten 12
Informatie grote projecten 13
Resumé grote projecten 27

Hoofdstuk 4 stand van zaken werkwijze ter voorkoming financiële tegenvallers 29

Kaders 29
Algemeen 29
Grondexploitatie 29
Grote projecten 30

Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 11 november 2020 de motie ingediend “Grip op grondexploitaties en grote projecten” waarbij verzocht is om te rapporteren over de stand van de grote projecten en grondexploitaties. In februari jl. is de rapportage besproken in de gemeenteraad. Daarbij is afgesproken dat er in juni een geactualiseerde versie aan de raad wordt aangeboden.

U wordt over het volgende geïnformeerd;

1. Een totaal overzicht van al de lopende GREXEN en grote projecten en deze per project specificeren.
2. Een heldere analyse, eveneens per project, van het ontstaan van tekorten en/of overschotten.
3. De huidige stand van zaken om (financiële) tegenvallers te voorkomen.

Dit document dient als informatie om u periodiek, naast de planning en control producten, over de stand van de “grondexploitaties en grote projecten” te informeren. Is er andere informatie eerder bekend, dan wordt de informatie op een eerder moment gedeeld met de gemeenteraad.

Hoofdstuk 2 Grondexploitaties

Definitie grondexploitatie

De commissie BBV stelt: actief grondbeleid omvat alle fasen van het exploiteren van grond: van de aankoop van gronden, sloop of bouwrijp maken tot en met de uitgifte / verkoop van bouwgrond. De gemeenteraad neemt per grondexploitatie een besluit.

Grondexploitaties

Over de volgende grondexploitaties wordt u geïnformeerd er wordt geen besluitvorming voorgesteld:

- Den Burg – oost De Tuunen
- Den Burg – west
- Gezondheidsplein
- De Kompasschool

Er zijn een aantal toekomstige grondexploitaties en/of projecten die samenhang hebben met grondexploitaties. Het college informeert u in deze notitie over de stand van zaken van onderstaande projecten. Bij het project is opgenomen wanneer er besluitvorming van de raad wordt verwacht.

De toekomstige grondexploitatie betreft de Drijverschool in Den Hoorn

Projecten samenhangend met grondexploitaties

- De Vrije school
- De Akker
- Budget voorbereidingskosten grondexploitaties

Per grondexploitatie wordt u geïnformeerd over:

- beschikbaar gestelde krediet door de gemeenteraad;
- eventuele subsidie toekenning;
- eventueel tekort en of overschot op basis van de huidige informatie;
- toelichting/analyse als er een tekort/overschot is;
- planning – actuele ontwikkelingen;
- risico's;
- beheersmaatregelen.

Informatie grondexploitaties

Onderstaand wordt u allereerst geïnformeerd over de algemene risico's van de grondexploitaties, de gehanteerde risicoanalyse en een totaaloverzicht van de lopende grondexploitatie en de eindwaarde per 31 december 2020. Deze informatie sluit aan bij de programmarekening 2020. Zoals eerder is aangegeven wordt er voor de grondexploitaties geen besluitvorming gevraagd. Het is informerend, en als er besluitvorming noodzakelijk is, wordt dit bij de halfjaarrapportage opgenomen.

- Grondexploitatierisico's

In grondexploitaties kunnen diverse risico's naar voren komen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan vertraging van uitgifte, hoger uitvallende kosten of juist kansen zoals hogere opbrengsten. Om meer inzicht te geven in de mogelijke uitkomsten van de grondexploitaties, rekening houdend met verschillende risico's, wordt dit jaar voor elke grondexploitatie een risicoanalyse gedaan op basis van de Monte Carlo systematiek. De Monte Carlo analyse is een simulatietechniek waarbij een proces vele malen, in dit geval 10.000 keer, wordt gesimuleerd met telkens andere startcondities. Hiervoor worden van te voren de bandbreedtes voor deze startcondities bepaald. Bijvoorbeeld: de kostenstijging kan mee of tegenvallen. Er wordt dan bijvoorbeeld gewerkt met een bandbreedte voor de kostenstijging van -1% tot en met +1%. Voor elke parameter wordt deze bandbreedte bepaald. Dit is voor elke grondexploitatie gedaan met in ieder geval de volgende risico's en kansen:

- 1% meer en minder kostenstijging
- 1% meer en minder opbrengstenstijging
- 5% lagere en 10% hogere kosten
- 10 % hogere en lagere opbrengsten

In de toelichting op de lopende grondexploitaties wordt de uitkomst van de risicoanalyse genoemd in de vorm van een bandbreedte, met als het ware een slecht en een goed scenario. Op basis van de bovenstaande punten kan dan met 90% zekerheid genoemd worden dat het uiteindelijke resultaat van de grondexploitatie tussen dat slechte en goede scenario komt te liggen. Uiteraard kunnen risico's naar voren komen die op dit moment nog onbekend zijn, die nu dus niet zijn meegenomen in de analyse.

- Totaal overzicht lopende grondexploitaties

Onderstaand treft u een overzicht aan van de actuele boekwaarde saldi en het vermoedelijk resultaat op eindwaarde bij afsluiting van de betreffende grondexploitatie.

Overzicht actuele boekwaarde + vermoedelijk resultaat bij afsluiting grondexploitaties

Kostprijsberekening d.d. 31.12.2020 in vergelijking met berekening d.d. 31.12.2019.

Grondexploitatie	Actuele Boekwaarde saldo 31.12.2020	Jaar realisatie	Verwachte eindwaarde 31.12.2020	Verwachte eindwaarde 31.12.2019	Actuele Boekwaarde saldo 31.12.2019
Den Burg - West	-39.639 V	2021	-199.360 V	-1.054.336 V	-958.787 V
Buurtskap de Tuunen - Den Burg Oost	2.483.207 N	2022	886.476 N	617.588 N	1.989.679 N
- voorziening	(886.476)				(617.588)
Gezondheidsplein	35.372 N	2022	-44.232 V	-403.446* V	10.600 N
Locatie voormalige Kompasschool	452.933 N	2022	49.395 N	1.380 N	420.364 N
- voorziening	(47.900)				
Totalen	**2.904.873 N**		**692.279 N**	**-1.154.704 V**	**1.461.856 N**

- Een negatief bedrag bij de boekwaarde betekent dat er per saldo meer is ontvangen dan uitgegeven. Een positief bedrag bij boekwaarde betekent dat er op 31 december van het betreffende jaar meer is uitgegeven dan ontvangen, een overigens normale situatie bij grondexploitaties waar de kosten (bijna) altijd voor de baten uitlopen.
- Jaar realisatie is het jaar waarin de gemeente verwacht het complex te kunnen afsluiten.
- Een negatief bedrag bij resultaat is voordelig. Dit is het bedrag dat de gemeente verwacht over te houden bij afsluiting van de grondexploitatie. Als er sprake is van een verwacht tekort dan dient de gemeente hiervoor een voorziening te treffen.
- Bij de herberekening is uitgegaan van een rentepercentage van 1,52%. Dit rentepercentage is berekend conform de notitie Grondbeleid van de commissie BBV.

- Den Burg west

Deze grondexploitatie zal in het jaar 2021 worden afgesloten, dan is de laatste kavel opgeleverd. In het jaar 2020 is er € 850.000 tussentijdse winst genomen uit de grondexploitatie en toegevoegd aan de Algemene reserve. De verwachting is dat er nog ca. € 3.000 aan kosten zullen komen die nog niet opgenomen zijn in de grondexploitatie.

- Den Burg oost de Tuunen

De grondexploitatie is sinds de raadsvergadering in februari 2021 op een aantal punten gewijzigd.
Op 13 april 2021 bent u separaat geïnformeerd over een foutieve verrekening van de BTW waardoor de grondexploitatie met € 47.700,- negatiever is geworden. In de programmarekening 2020 is de grondexploitatie aangepast, door het verhogen van de voorziening met het genoemde bedrag.

Daarnaast heeft het college ingestemd met een advies over het toekennen van planschade aan een bewoner van de Marsweg. Ook hierdoor valt de grondexploitatie iets negatiever uit, met een bedrag van € 6.000,- (planschade en onderzoekskosten).

in de raadsvergadering van juli wordt u geïnformeerd over en gevraagd akkoord te gaan met het woningbouwprogramma voor het Marserf waarmee in de grondexploitatie is gerekend

Daarnaast is het in De Tuunen noodzakelijk om het gevoel van een Buurtskap te creëren, het tot stand brengen van verbinding tussen mensen om samen de buurt de vormen. Een belangrijke stap hierin is het tot stand brengen van een buurtvereniging. In De Tuunen is ook het uitgangspunt dat de bewoners een deel van de wijk zelf onderhouden. Het uitwerken van deze initiatieven lijdt onder de gevolgen van corona. Fysieke bijeenkomsten zijn nodig om het samen-gevoel te laten ontstaan en, heel praktisch, uitleg te kunnen geven over het onderhoud van de buurt. Ondanks veel inspanningen van diverse personen en partijen loopt dit proces vertraging op. Zodra corona geen beperkende factor meer is, verwachten wij hier grote stappen in te kunnen maken.

In de Tuunen leeft de wens om extra openbare verlichting aan te brengen. Bij de aanleg is openbare verlichting gerealiseerd conform de uitgangspunten die de gemeente hanteert. Enkele bewoners hebben om meer openbare verlichting gevraagd en ook vanuit de politiek zijn hier vragen over gesteld. Er is een plan uitgewerkt om op de parkeerterreinen lage verlichting (zogenaamde bollards van 1 meter hoogte) te plaatsen. Bewoners zijn er op gewezen dat de paden langs de woningen met de aanwezige energiezuinige gevelverlichting kan worden verlicht. Het voorstel is met de bewoners gedeeld en er is om reactie gevraagd. Deze reacties zijn verwerkt in het plan. In het voorstel is steeds aangegeven dat het plan alleen door kan gaan als de gemeenteraad hiervoor extra financiële middelen beschikbaar wil stellen. Het plaatsen van 10 bollards, inclusief de benodigde aanleg van elektrakabels, wordt geraamd op € 30.000,-. Wij vragen de gemeenteraad € 30.000,- beschikbaar te stellen om deze 10 bollards te kunnen realiseren. Deze kosten zullen ten laste van de grondexploitatie worden gebracht, waardoor de voorziening zal worden verhoogd met € 30.000 ten laste van de Algemene reserve.

- Gezondheidsplein

Geen bijzonderheden ten opzichte van februari 2021. Afronding overeenkomst en besluitvorming college zullen naar verwachting voor de zomer plaatsvinden. Afronden bouwrijp maken dit najaar, aansluitend overdracht en start bouw.
De uitkomst van de analyse is nog steeds een bandbreedte van € 6.689 positief en € 73.883 positief.

- Locatie voormalige Kompasschool

In februari 2021 hebben wij u geïnformeerd over de veranderde situatie bij deze locatie, waaronder een fors planschaderisico. Wethouder Kooiman heeft op 6 mei de fractievoorzitters hierover nader geïnformeerd, waaronder het voornemen om het programma voor deze locatie aan te passen. In de raad van juli wordt hierover nader geadviseerd.

Projecten samenhangend met grondexploitaties

- De Drijverschool Den Hoorn

Geen bijzonderheden ten opzichte van februari 2021. College (juni) en raad (juli) worden geadviseerd over het programma en de grondexploitatie. Het risico van de gemeente is tot op dit moment beperkt tot de voorbereidingskosten ca. € 50.000.

- De Vrije school

Geen bijzonderheden ten opzichte van februari 2021. Contractvorming met Omring loopt. Naar verwachting besluitvorming raad (programma en financieel) 4e kwartaal 2021. Het risico van de gemeente is beperkt tot de tot heden gemaakte voorbereidingskosten (ca. € 15.000). Locatie wordt opgenomen in de LTP.

- De Akker

Geen bijzonderheden ten opzichte van februari 2021. Besluitvorming college naar verwachting voor de zomer. Stichting Voor Mekaar in Strend is daarna verantwoordelijk voor de realisatie. De gemeente heeft een inspanningsverplichting voor medewerking aan de benodigde planologische procedure.

- Budget voorbereidingskosten grondexploitaties

Door de gemeenteraad is € 100.000 beschikbaar gesteld om vooruitlopend op nieuwe grondexploitaties uitgaven te kunnen doen. Op 31 december 2020 was er € 60.000 uitgegeven. Tot en met april 2021 is er nog een bedrag van € 20.000 uitgegeven. Zodra er een nieuwe grondexploitatie wordt geopend, worden deze kosten geboekt naar de betreffende grondexploitatie.

Resumé grondexploitaties

Grondexploitatie	**besluitvorming**
Den Burg west	N.v.t.
Den Burg oost – de Tuunen	Op verzoek van de inwoners van de Tuunen, de openbare verlichting aan te passen, door middel van het plaatsen van 10 bollards, inclusief de benodigde aanleg van elektrakabels, en daarvoor € 30.000,- beschikbaar stellen. Deze € 30.000 ten laste brengen van de grondexploitatie. Hierdoor zal de voorziening van de grondexploitatie verhoogd worden met € 30.000 ten laste van de algemene reserve.
Voormalige Kompasschool	N.v.t.
Gezondheidsplein	**N.v.t.**

Hoofdstuk 3 Grote projecten

Onderstaand wordt u geïnformeerd over de stand van de grote projecten. Voor een aantal projecten zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de rapportage in februari jl. Dat wordt vermeld bij de informatie van de rapportage.

Definitie groot project

Er is geen formele definitie van grote projecten, maar meestal gaat het om kostbare projecten met een grote (bestuurlijke/financiële/maatschappelijke) impact. Structurele budgetten zijn niet in deze definitie meegenomen. Het college heeft de volgende projecten als groot aangemerkt.

Grote projecten

- Den Burg zuid
- Den Burg centrum
- Postweg – Nieuwlanderweg
- Reconstructie fietspad Zanddijk
- Nieuwe ICT omgeving
- Planet de Koog
- Walstroomvoorziening
- Investeringen Duurzaam (Zonnepanelen € 1,2 miljoen)
- Onderwijs centrum Texel

Nieuw project: Energie op het dak

Per project wordt u geïnformeerd over:

- beschikbaar gestelde krediet door de gemeenteraad;
- eventuele subsidie toekenning;
- eventueel tekort en of overschot op basis van de huidige informatie;
- toelichting/analyse als er een tekort/overschot is;
- planning – actuele ontwikkelingen;
- risico's;
- beheersmaatregelen.
- risico's.

Naast de al lopende projecten zijn er een aantal projecten waarover in de toekomst besluitvorming zal worden gevraagd van de gemeenteraad en/of waarvoor u al een voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld. Over onderstaande projecten wordt u per project kort geïnformeerd.

- IJsbaan
- Aanlanding TESO
- Cultuurhuis
- Haven Oudeschild

Conclusie

Ten behoeve van het beheersbaar houden van grote projecten, moet voortaan vooraf benoemd worden dat er sprake is van een groot project. Vooruitlopend op de aanpassing van de financiële verordening heeft het college bovenstaande definitie gehanteerd. Na vaststelling van de definitie is voor iedereen helder dat er ten aanzien van de sturing gewerkt wordt met de daarbij horende afspraken.

Informatie grote projecten

De nu aan u gepresenteerde informatie is de stand van zaken april-mei 2021

- **Den Burg zuid**

Portefeuillehouder	E. Kooiman	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Herinrichting van de Emmalaan vanaf kruispunt Beatrixlaan – Elemert en de omgeving van de Texel sporthal en het nieuwe Onderwijscentrum Texel.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 14 maart 2018	€ 2.700.000
	raadsbesluit 19 september 2018	€ 388.114
	raadsbesluit 18 december 2019	€ 280.000
	raadsbesluit 26 februari 2020	€ 392.000
	raadsbesluit 17 februari 2021	€ 516.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 4.276.114
Subsidie toekenning	provincie Noord-Holland	€ 388.114
	provincie Noord-Holland	€ 68.355
Prognose financieel	Binnen budget.	

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet

N.v.t.

Actuele ontwikkelingen

In februari 2021 heeft u een extra krediet toegekend van € 516.000,-. Op dit moment zijn er geen tekenen dat dit budget niet toereikend zou zijn. Ook het extra onderzoek en de extra maatregelen die voor de Emmalaan gewenst bleken (belijning en bebording), zijn binnen dit krediet op te vangen.

De provincie Noord-Holland heeft onlangs een subsidie toegekend van € 68.355,- bestemd voor het gedeelte van de Emmalaan tussen de Haffelderweg en de Slingerweg.

Het ontwerpproces voor het schoolplein van Skool (OCT) is in volle gang. Het budget daarvoor is in de planfase van het OCT bepaald voor een schoolplein van 3000 m2. Bij nadere planuitwerking blijkt de beschikbare ruimte 4000 m2 te zijn. Uit het ontwerp zal straks blijken in hoeverre het beschikbare budget voor 3000 m2 voldoende is om de beschikbare ruimte in te richten.

Concluderend:

Vooralsnog worden geen overschrijdingen verwacht. Afhankelijk van de ontwerpkeuzes die gemaakt worden voor het schoolplein van de Skool zal blijken of het beschikbare budget hiervoor voldoende is.

Planning van het project (maand-jaar)

- herinrichting Emmalaan tussen Pontweg en Haffelderweg: gereed maart 2021
- herinrichting Emmalaan tussen Haffelderweg en Slingerweg: start uitvoering gepland mei 2021, doorlooptijd acht weken
- Schoolplein OCT: gereed bij gereedkomen scholen, eind 2021
- fietsenstalling OSG: is besteld, levering voorzien juni 2021

Risico's en beheersmaatregelen

Het project Den Burg zuid is vergevorderd. Daarmee zijn ook de grootste risico's niet meer actueel. De risico's die nog spelen, zijn de volgende:

- het schoolplein voor het OCT moet nog ontworpen en aanbesteed worden. Het risico is dat de aanbesteding hoger uitvalt dan de raming, een risico dat bij iedere aanbesteding aanwezig is. Het risico is momenteel actueel omdat er flinke prijsstijgingen in materialen zijn in verband met grondstoffenschaarste.

Gevraagd besluit

- akkoord gaan met de toegekende subsidie van de provincie Noord-Holland € 68.355, deze in mindering brengen op het krediet en financieel verwerken in de halfjaarrapportage 2021.

- **Den Burg centrum**

Portefeuillehouder	E. Kooiman	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Herinrichting van een deel van het centrum van Den Burg Vismarkt, Groeneplaats en de Wezentuin	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 13 februari 2018	€ 1.225.000
	raadsbesluit 13 november 2019	€ 33.058
	raadsbesluit 26 februari 2020	€ 211.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 1.469.058
Subsidie toekenning	niet van toepassing	
Prognose financieel	verwachting mogelijk een kleine overschrijding	

Analyse eventuele over - onderschrijding krediet

- Ten behoeve van horeca tijdelijk bestraten deel voor nieuwbouw
- Onverwachte vergunningsprocedure RCE Wezentuin ¤ uitstel maakt project duurder (aannemer, advieskosten, communicatie)
- Meer aandacht voor monumentale bomen Wezentuin nodig

Actuele ontwikkelingen (stand: week 16-2021)

De in uitvoering genomen projecten in het centrum van Den Burg Centrum naderen hun voltooiing. Momenteel wordt hard gewerkt aan de Wezentuin. De Groeneplaats en De Waag zijn nagenoeg klaar.

Planning van het project

Herinrichting Groeneplaats en Vismarkt: gereed
Restauratie de Waag: nagenoeg gereed.
Herinrichting Wezentuin: gereed juli 2021.

Risico's en beheersmaatregelen

Op dit moment zijn er geen grote risico's meer bekend. Het werk in de Wezentuin zou kunnen tegenvallen, maar gezien de aard van het werk en de geringe graafdiepte wordt niet verwacht.

Conclusie en gevraagd besluit

Uit de grondexploitatie van de Groenenplaats is nog een reserve voor de kosten van archeologie. De rekening hiervoor is ontvangen en er resteert nog een bedrag van € 25.000 voorgesteld wordt om deze in te zetten voor het project Den Burg centrum.

- **Reconstructie Postweg -Nieuwlanderweg**

Portefeuillehouder	E. Kooiman.	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid.	
Omschrijving project	aanpassing Nieuwlanderweg – Postweg, geschikt maken voor drukke verkeer en zware voertuigen. Realisatie van de reconstructie van fase 1 (Akenbuurt-Kogerweg-Nieuwlanderweg) en de voorbereiding van de reconstructie van fase 2 en 3 (Postweg en rotonde Ruigendijk).	
Beschikbaar gesteld krediet	raadsbesluit 27 mei 2020	€ 7.000.000

Prognose financieel

De reconstructie van fase 1 (Akenbuurt, Kogerweg, Nieuwlanderweg) is in de laatste fase en de weg tussen de rotonde op de Pontweg en de rotonde op de Ruigendijk zal conform planning op 12 mei 2021 weer worden opengesteld voor het verkeer. Gaandeweg het project bent u regulier op de hoogte gehouden middels een aantal RIB's en heeft ook de website www.opwegnaarnoord.nl in een behoefte voorzien. De feitelijke oplevering zal medio juni plaatsvinden.
Het verleende krediet van 7 miljoen was bestemd voor de realisatie van deze fase en de voorbereiding voor fase 2 (Postweg) en fase 3 (Ruigendijk). Omdat is gekozen voor een andere werkwijze in fase 2 ten opzichte van fase 1 zijn er aanzienlijk meer onderzoekskosten dan begroot gemaakt. Deze kosten zouden anders zijn ondergebracht in de realisatiefase van fase 2 en 3. In fase 2 en 3 zal in tegenstelling in fase 1 niet worden gewerkt met een bouwteamconstructie maar een veel meer uitgewerkt ontwerp en bestek worden aangeboden aan de markt. Daartoe zijn nu extra onderzoekskosten gemaakt ten bedrage van ongeveer € 500.000. Door een andere manier van aanbesteden (eerste fase in bouwteam, tweede fase gewone aanbesteding) wordt het bestek in opdracht en dus ook op kosten van de geselecteerde aannemer gemaakt (deze kosten waren onderdeel van de aanneemsom). Het gaat dus om een verschuiving van de kosten van de uitvoeringsfase naar de voorbereidingsfase. Deze kosten maken onderdeel uit van de nu onderhanden zijnde kredietaanvraag voor fase 2 en 3.
De reconstructie van Akenbuurt, Kogerweg, Nieuwlanderweg (5,7 miljoen) en de (beperkte) voorbereiding van fase 2 en 3 incl. projectleiding en directievoering (1,3 miljoen) zijn binnen het beschikbare budget van 7 miljoen gerealiseerd.

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet
Door de gewijzigde projectaanpak/aanbestedingsvorm lijkt sprake van een overschrijding van € 500.000. Deze kosten waren/worden onderdeel van de kredietaanvraag voor fase 2 en 3.

Planning – actuele ontwikkelingen

Planning
Zoals gemeld zal medio juni de oplevering plaats vinden. In de zomer van 2021 zal de volgende fase van de reconstructie worden gegund na een Europese aanbesteding en beoogde start van de werkzaamheden in najaar 2021.De benodigde kredietaanvraag voor fase 2 en 3 is onderweg.

Risico's en beheersmaatregelen
De steeds actueel gehouden risicoanalyse heeft zijn nut bewezen.

Conclusie

Het project 'Akenbuurt-Kogerweg-Nieuwlanderweg' zal naar huidig inzicht medio juni worden afgesloten en nagenoeg binnen budget worden gerealiseerd.
De kredietaanvraag voor fase 2 en 3 is onderweg.

- **Fietspad Zanddijk**

Portefeuillehouder	E. Kooiman.	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid.	
Omschrijving project	reconstructie fietspad door de Eierlandse duinen, de Zanddijk realisatie van de eerste fase van het fietspadenplan	
Beschikbaar gestelde krediet	16 september 2020	€ 1.830.000
subsidie toekenning	provincie Noord-Holland	€ 435.000
	Ministerie	€ 769.811

Gerekend was op € 350.000 subsidie vanuit de regeling Kleine Infrastructuur van de provincie Noord Holland. Deze subsidie is uiteindelijk vastgesteld op € 435.000, maar wel gebaseerd op het oorspronkelijke ontwerp. De definitieve subsidie is afhankelijk van uiteindelijke uitvoering.
Eveneens is een subsidie toegekend van € 769.811 vanuit de regeling investeringsimpuls verkeersveiligheid (iSPV) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.
De uit te keren subsidie is afhankelijk van de werkzaamheden die zijn uitgevoerd. Die zijn in opdracht en medeweten van het college, tijdens het project gedeeltelijk veranderd. Na vaststelling van de subsidies (door Rijk en provincie) kan de balans worden opgemaakt. Deze vaststelling wordt niet voor september verwacht. Het ligt in de verwachting dat er na aftrek van de subsidie middelen overblijven.

Prognose financieel en analyse
Gelet op de zeer moeizame weg om te voldoen aan alle voorwaarden om een vergunning in het kader van de WNB te krijgen, de behandeling van de vele bezwaren tegen zowel het verkeersbesluit als de vergunning in kader van de omgevingswet en de vele noodzakelijke aanvullende onderzoeken, zijn de voorbereidingskosten (onderzoeken, ontwerp, projectleiding, toezicht en directievoering) hoger uitgepakt dan begroot.
Desondanks hebben de stringente regels betreffende de in te zetten machines (inhuur van specifieke machines vanuit België) in dit Natura 2000 gebied niet geleid tot een hogere aanneemsom. Uiteindelijk is het gelukt om ondanks de enorme tijdsdruk ivm het broedseizoen toch het fietspad door de Eierlandse duinen evenals het fietspad door de Seetingsnollen tijdig te reconstrueren en daar waar mogelijk te verbreden.
Een laatste zeer recente tegenvaller betreft de fundering/grond wat vrij is gekomen bij de afvoer van het teerhoudend asfalt waaruit het grootste deel van het fietspad was opgebouwd. Na de partijkeuring is de overblijvende grond in depot geclassificeerd als vervuild en is per schip afgevoerd naar de reiniging. Dit leidt tot een extra onvoorziene uitgave van € 125.000.
De verwachting was dat dit project kan worden afgesloten binnen de geraamde € 2.180.000, maar genoemde tegenvaller zal waarschijnlijk leiden tot een beperkte overschrijding van max € 50.000. De kans is echter zeker aanwezig dat gebleven wordt binnen het budget. Er wordt hard gewerkt, om ondanks alle wijzigingen toch binnen het budget te blijven.

De hogere provinciale- en investeringsimpuls subsidie zijn destijds niet meegenomen bij het raadsbesluit en genereren een voordeel. Aan de raad zal de definitieve uitvoering worden voorgelegd.

Planning – actuele ontwikkelingen:
De fietspaden zijn medio april opengesteld voor fietsverkeer en de oplevering zal binnen vier weken (medio mei) plaatsvinden.
Dan zal ook duidelijk zijn wat de totale kosten zijn geweest.
Op 4 juni zal de officiële opening zijn in aanwezigheid van de gedeputeerde Rommel van de provincie Noord Holland.

Risico en beheersmaatregelen:

Er zijn geen negatieve zaken inzake ARBO en/of milieu voor gevallen. DE OGDNHN heeft haar waardering uitgesproken voor de uitvoering van het project en heeft met name de milieukundige begeleiding in dit project zeer gewaardeerd. De aannemer (van der Meer Scharnegoutum) heeft zich gemanifesteerd als een zeer kundig en nauwgezet aannemer met respect voor de natuur.

Het enige op dit moment risico wat nog aanwezig is, is de uitkomst van de keuring van het overgebleven puin.

- **Nieuwe ICT omgeving Ten opzichte van de februari rapportage geen wijzigingen.**

Portefeuillehouder	M.C. Uitdehaag	
Programma	Overhead	
Omschrijving project	vervanging van de ICT omgeving in het gemeentehuis	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit*	€ 410.000
	Raadsbesluit*	€ 42.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 452.000

en structureel voor jaarlijks onderhoud € 26.100 en voor licentiekosten € 87.720

* In afwijking van het raadsbesluit (19 oktober 2019) waarbij incidenteel € 520.000 en structureel € 114.400 beschikbaar is gesteld. In de raadsinformatiebrief van 4 april 2020 is de raad op de hoogte gesteld van de wijzigingen in het krediet en deze wijzigingen zijn verwerkt in de programmarekening 2019. Deze wijziging geeft bovenstaand krediet en structurele lasten.

Subsidie toekenning	n.v.t.
Prognose financieel	verwachting is dat de implementatie binnen de middelen kan worden uitgevoerd.

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet

Van het toegekende krediet van € 452.000 is volgens planning in 2020 € 409.800 uitgegeven. Het resterende krediet van € 42.000 blijft zoals in de planning beschikbaar voor 2022 voor uitbreiding schijfruimte. De jaarlijkse onderhoud en licentiekosten zijn conform begroting.

Actuele ontwikkelingen

Aanbesteding en implementatie zijn beiden afgerond. Oplevering is naar tevredenheid verlopen. Wel wat aanloopproblemen maar passend bij deze fase.

Planning van het project (maand-jaar)

Binnen de planning, project is vrijwel afgerond (uitbreiding schijf 2022).

Risico's en beheersmaatregelen

Deze risico's beheert het team I&A in samenwerking met de leverancier.
In 2019 is berekend dat in 2022 € 42.000 nodig is voor uitbreiding schijfruimte. Op dit moment is er geen aanleiding dat dit niet voldoende is.

Conclusie en gevraagd besluit

Project loopt volgens planning en financieel geen overschrijding te verwachten.

- **Planet de Koog**

Portefeuillehouder	E. Kooiman	
Programma	3, Mooi en gastvrij Texel	
Omschrijving project	de herinrichting Brink-Nikadel in de Koog, naast kleinere projecten, maar ook het initiatief om samen met de ondernemers de uitstraling van de Dorpsstraat (terrassen) te verbeteren.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluiten 17-09-2015 en 19-12-2017	€ 1.985.000
Subsidie toekenning	Kop Werkt	€ 1.500.000
	STIFT	€ 171.500

De subsidie van STIFT moet nog verantwoord en uitgekeerd worden. Na afhandeling van de subsidie van STIFT wordt de raad via een RIB geïnformeerd om de resultaten te rapporteren.

Prognose financieel tekort verwacht op basis van huidige informatie, overschrijding € 30.000

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet

Het project Planet de Koog heeft langer geduurd dan verwacht, waardoor de begeleidingskosten hoger werden dan begroot. Het project was **complex door** de combinatie van een grote herinrichting (Brink/Nikadel, ook wel genoemd Kop van Zuid) met wat kleinere projecten zoals een boombank, maar ook het initiatief om samen met de ondernemers de uitstraling van de Dorpsstraat (terrassen) aan te pakken.

De overschrijding op het gehele project blijft daarmee binnen proporties.

Planning van het project (maand-jaar)

Het project is voor de zomer van 2020 afgerond.

Actuele ontwikkelingen

Over het algemeen is de indruk dat de resultaten voldoen aan de verwachtingen, en deze misschien zelfs zijn overtroffen. De aannemer voor de herinrichting van de Brink en Nikadel heeft een onderhoudsverplichting van drie jaar, waarop wordt toegezien door de afdeling Gemeentewerken.

Aanwezige risico's en beheersmaatregelen

De enige risico's zijn nog de afhandeling van de toegezegde subsidie van STIFT en uw akkoord op de eindrapportage met het voorstel om het beschikbare budget volledig te benutten.

Conclusie

Project is afgerond, subsidie aanvraag STIFT is aangeboden bij de accountant voor controle.

- **Aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen**

Portefeuillehouder	E. Kooiman.	
Programma	4, Texel werkt!	
Omschrijving project	aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen in de haven Oudeschild	
Beschikbaar gesteld krediet	raad 17 april 2019	€ 1.094.777 excl. btw.
	raad 20 januari 2021	€ 150.223 excl btw
Subsidie toekenning	provincie HIRB subsidie	€ 212.534
Prognose financieel	afronding binnen budget	

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet
Uitgangspunt bij beschikbaar stellen van het krediet was het prijspeil 2018, uitvoering in 2021.
Uitgangspunt bij beschikbaar stellen van het krediet was aansluiting van het energienetwerk op bestaande energienetwerk (Liander), voortschrijdend inzicht heeft geleid tot aansluiting op duurzame, lokaal opgewekte energie wat een andere installatie tot gevolg heeft.
Na de toekenning van het extra krediet op 20 januari 2021 wordt geen budgetoverschrijding verwacht.

Concluderend:
Bij projecten als deze die zich kenmerken als zeer specifiek voordoend, is extra zorgvuldigheid ten aanzien van het programma van eisen nodig.

Actuele ontwikkelingen
Project is aanbesteed op 26 januari 2021, voorbereidende werkzaamheden zijn direct door de aannemer gestart.

Planning van het project (maand jaar)
Uitvoeringsfase is volgens planning gestart in april 2021, project oplevering verwacht in juli 2021

Risico's
Ondanks vooronderzoek middels een uitgevoerd bodemonderzoek bestaat de kans dat gedurende de uitvoering van het project bodemvervuiling (PAK's) wordt geconstateerd. Dit risico is opgenomen in de paragraaf Weerstandsvermogen van de Programmabegroting 2021 (tabel Belangrijkste risico's, R17).

Ondanks gedegen vooronderzoek naar de ligging van bestaande, te verwijderen, kabels en leidingen kan tijdens de uitvoering blijken dat deze niet volgens de archieftekeningen zijn geplaatst wat tot gevolg kan hebben dat het voorgenomen tracé niet in overeenstemming is met het huidige tracé en extra kosten gemaakt moeten worden om de bestaande kabels en leidingen te verwijderen.

Met CIV Texel is een contract gesloten voor levering van duurzame energie per 1 juli 2021, CIV moet nog enkele aanpassingen doen en voorzieningen treffen aan haar energiesysteem om aansluiting op het walstroom netwerk mogelijk te maken. Deze aanpassingen liggen volledig buiten de invloed van gemeente Texel maar als deze voorzieningen niet tijdig gereed zijn heeft dit financiële consequenties én consequenties voor de opleverdatum van het project.

Beheersmaatregelen
Gedurende de uitvoering zal structureel toezicht zijn op naleving van het bestek.
Gedurende de uitvoering zal structureel financieel toezicht worden gehouden.
Bij substantiële overschrijding van het budget, als gevolg van een onvoorziene omstandigheid, zal de raad op de hoogte worden gesteld.
In de onderverdeling van het benodigde budget is een post onvoorzien opgenomen van € 60.000 teneinde eventuele onverwachte risico's in de uitvoering op te vangen.

Conclusie

Vooralsnog ontwikkelt het project zich zowel financieel als operationeel volgens de uitgangsprincipes zoals geadviseerd aan de gemeenteraad op 20 januari 2021

- **Investeringen Duurzaam Zonnepanelen (geen wijzigingen)**

Portefeuillehouder	H. Huisman
Programma	7, Duurzaam, schoon en innovatief
Omschrijving project	Betreft het beschikbaar gestelde krediet voor drijvende zonnepark/gemeentehuis parkeren/de Tuunen parkeren/nieuwe sporthal en De Bolder. Via een aanvullend raadsbesluit is het budget tevens beschikbaar voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf.

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit Realisatie van zonnepanelen	17 oktober 2018
	totaal beschikbaar gesteld	€ 1.194.925
Aanvullend raadsbesluit Renoveren gebouwen gemeentewerf en amendement Zonnepanelen correct financieren		10 juli 2019 (geen extra budget zonnepanelen)
Subsidie toekenning		n.v.t.

Prognose financieel
Van het beschikbaar gestelde krediet resteert eind 2020 nog € 264.000. Er wordt echter nog € 156.000 aan kosten verwacht. Na uitvoering hiervan is er naar verwachting nog een restant van € 109.000 van het krediet over. Voor dit bedrag is nog geen concrete bestemming.

Analyse besteding krediet
Eerder heeft de raad besloten een krediet van € 1.194.925 beschikbaar te stellen voor:
1. de uitbreiding van het drijvende zonnepark bij de rioolwaterzuivering Everste Koog.
2. het realiseren van een met zonnepanelen overdekte parkeerplaats voor het gemeentehuis.
3. het realiseren van een met zonnepanelen overdekte parkeerplaats bij buurtskap De Tuunen.
4. het realiseren van extra zonnepanelen op de nieuwe sporthal in Den Burg.
5. het realiseren van extra zonnepanelen op De Bolder.

Met een aanvullend raadsbesluit en amendement is het krediet ook beschikbaar gesteld voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf. Dit omdat er nog geen start was gemaakt met de met zonnepanelen overdekte parkeerplaatsen, waardoor er nog budget beschikbaar was (zie amendement).

Hieronder volgt per project de stand van zaken en de uitgegeven dan wel nog te verwachten kosten die vanuit dit krediet worden betaald.

1. Het drijvende zonnepark bij de Evertse Koog is gerealiseerd. Hiervoor is een bedrag van € 646.699 uit het beschikbare krediet besteed.
2. De met zonnepanelen overdekte parkeerplaats bij het gemeentehuis heeft door een bezwaarprocedure vertraging opgelopen. Afhankelijk van de uitkomst van deze procedure wordt deze medio 2021 gerealiseerd. Aan de voorbereiding is tot eind 2020 € 42.300 uitgegeven. Verwacht wordt nog € 155.520 aan kosten voor afronding van dit project. Hiermee komen de totaalkosten op € 197.820 (inclusief straatwerk en toezicht). Mogelijk wordt de opdracht naar aanleiding van de bezwaarprocedure nog gewijzigd. Hierdoor kan meer budget nodig zijn voor de realisatie.
3. De overdekte parkeerplaats bij buurtskap De Tuunen is niet gerealiseerd, vanwege een bezuinigingsronde en gebrek aan (intern) draagvlak.

4. De zonnepanelen op de sporthal in Den Burg zijn voor € 151.230 gerealiseerd.
5. De zonnepanelen op De Bolder zijn gerealiseerd voor € 90.464.

Project zonnepanelen op gebouwen gemeentewerf
Het project is niet gerealiseerd. De subsidie (SDE+) is afgewezen, en terugleveren van stroom is afgewezen vanwege overbelasting van het elektriciteitsnet. Netbeheerder Liander heeft in dit gebied niet voldoende capaciteit op het net.

Actuele ontwikkelingen
N.v.t.

Planning van het project (maand-jaar)
zonnepanelen overdekte parkeerplaats gemeentehuis: medio 2021 (bezwaarprocedure)

Risico's en beheersmaatregelen
In het algemeen geldt dat het elektriciteitsnet op Texel niet overal voldoende robuust is om een ongecontroleerde toename van (grote) zonne-energie projecten aan te kunnen. Liander moet zorgen voor een adequaat netwerk. Als beheersmaatregel zal worden zorggedragen voor een goede afstemming met Liander.
Dit probleem speelt al op de locatie van de gemeentewerf. Doordat het Liander net overbelast raakt is meer groene stroom opwekken momenteel niet mogelijk op deze locatie. Beheersmaatregelen zijn dat er geen extra panelen meer worden geplaatst en de opdracht bij de aannemer is ingetrokken.

Conclusie en gevraagd besluit
Van het beschikbaar gestelde krediet resteert eind 2020 nog € 264.000. In 2021 wordt nog minimaal € 156.000 aan kosten verwacht. Er is dan nog een restant van € 109.000 beschikbaar. Bij de programmarekening 2021 zal het krediet worden afgesloten, waarbij het voordeel van de lagere kapitaallasten wordt opgenomen in de halfjaarrapportage 2021.

- **Onderwijs Centrum Texel (OCT)**

Portefeuillehouder: ‘	R. van de Belt
Programma:	5, Toekomst voor de jeugd
Omschrijving project:	Nieuwbouw voor de in Den Burg gevestigde basisscholen, Thijsseschool, Fonteinschool, Jozefschool, Vrije School en Kompasschool.

Beschikbaar gestelde krediet:	raadsbesluit 13 november 2018	€ 9.544.000 (prijspeil 1-10-2018)
Subsidie toekenning		n.v.t.
Prognose financieel		€ 9.544.000 + indexering

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet
Op dit moment niet van toepassing, zie onder.

Actuele ontwikkelingen
- De schoolbesturen hebben inmiddels (binnen de financiële kaders van de realisatieovereenkomst) de aanvraag voor het investeringskrediet ingediend en inmiddels een kredietbeschikking ontvangen. Het college heeft hierover in januari 2021 een besluit genomen;
- Index conform Realisatieovereenkomst. Index naar prijspeil 1 februari 2021 wordt meegenomen in de halfjaarrapportage 2021;
- De aanleg voor het schoolplein is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er is een externe projectleider aangesteld om dit te begeleiden en de voorbereidingen zijn gestart. De aanlegkosten voor het schoolplein zijn opgenomen in bovenvermeld krediet;
- Het OCT wordt energieneutraal (ENG). Bovenvermeld krediet is inclusief een lening van de gemeente ad. € 304.000 ter financiering van de bijdrage van de Schoolbesturen voor ENG. Deze lening wordt door de schoolbesturen in 20 jaar terugbetaald;
- De bouw is in februari voortvarend gestart en ligt op schema.

Planning van het project (maand-jaar)
Start bouw februari 2021, oplevering en ingebruikname 1e kwartaal 2022.

Risico’s en beheersmaatregelen
De schoolbesturen zijn als bouwheer verantwoordelijk om het project binnen het taakstellend investeringsbudget te realiseren.

Conclusie en gevraagd besluit
Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.

- **Energie op het dak**

Portefeuillehouder	H. Huisman
Programma	7, Duurzaam, schoon en innovatief
Omschrijving project	Betreft het beschikbaar gestelde krediet voor renteloze leningen specifiek voor de aanleg van zonnepanelen voor particuliere huiseigenaren

Beschikbaar gestelde krediet (Verordening Verbeteren en verduurzamen woningen Texel)	raadsbesluit	11 augustus 2020
	totaal beschikbaar gesteld	€ 2.000.000

Prognose financieel
Beschikbaar gesteld krediet lijkt ruim voldoende op basis van de aanvragen in de afgelopen periode.

Analyse besteding krediet
Er zijn inmiddels 37 aanvragen voor een bedrag van € 176.286 gedaan voor een lening. Hiervan zijn er door SVn (stimuleringsfonds Volkshuisvesting) 21 toegekend(€ 94.199) en 4 aanvragen zijn beëindigd/afgewezen, omdat zij niet voldeden aan de financiële toets. De overige 12 aanvragen zijn nog in behandeling bij SVn. Genoemde cijfers is stand van zaken eind april 2021.

Actuele ontwikkelingen
N.v.t.

Planning van het project (maand-jaar)
De leningen kunnen bij SVn voor een maximaal bedrag van € 6.000 aangevraagd worden, de regeling is opengesteld

Risico's en beheersmaatregelen
N.v.t.

Conclusie
Op dit moment is het krediet ruim voldoende, gezien het aantal aanvragen.

Resumé grote projecten

Onderstaand een totaaloverzicht van de projecten met eventuele conclusies en eventuele besluitvorming per project.

Project	conclusie	besluit
Den Burg zuid	De provincie Noord-Holland heeft onlangs een subsidie toegekend van € 68.355,- bestemd voor het gedeelte van de Emmalaan tussen de Haffelderweg en de Slingerweg.	De door de provincie Noord-Holland toegekende subsidie van € 68.355,- financieel verwerken in de halfjaarrapportage 2021.
Den Burg centrum	Uit de grondexploitatie van de Groenenplaats is nog een reserve voor de kosten van archeologie. De rekening hiervoor is ontvangen en er resteert nog een bedrag van € 25.000 voorgesteld wordt om deze in te zetten voor het project Den Burg centrum.	Het restant van de reserve grondexploitatie Den Burg centrum, zijnde € 25.000 beschikbaar stellen voor het project Den Burg centrum.
Postweg – Nieuwlanderweg	Gezien de reguliere informatie voorziening aan de raad zijn er geen bijzonderheden te melden.	Niet van toepassing.
Reconstructie fietspad Zanddijk	Niet van toepassing	Niet van toepassing.
Nieuwe ICT omgeving	Project loopt volgens planning en financieel geen overschrijding te verwachten.	Niet van toepassing.
Planet de Koog	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Walstroom-voorziening	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Investeringen duurzaam	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Onderwijs centrum Texel	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Energie op het dak	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

Overige toekomstige projecten

Naast de al lopende projecten zijn er een aantal projecten waarbij in de toekomst een beroep zal worden gedaan op de raad voor mogelijk financiële en/of politieke besluitvorming. In het kort wordt u per project geïnformeerd.

- IJsbaan

De verkenning is gestart, de raad is geïnformeerd via een raadsinformatiebrief in mei jl.

- Aanlanding van de TESO

Het gaat bij dit ‘project’ alleen om ambtelijke uren. Rijkswaterstaat gaat de bruggen vervangen, daar worden we als gemeente bij betrokken. Er is nu geen sprake van financiële toezeggingen/afspraken etc.

- Haven Oudeschild

Binnen de haven Oudeschild speelt het project “Aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen” waarover u in deze rapportage wordt geïnformeerd. Daarnaast wordt gewerkt aan een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) waarin de kosten voor het onderhoud van de werken en faciliteiten voor de komende periode worden afgezet tegen de beschikbare middelen. Hierbij speelt de wens van Rijkswaterstaat om hun jaarlijkse bijdrage aan het onderhoud van de haven af te kopen een rol. Aansluitend op het MJOP wordt u een nieuwe

visie op de ontwikkeling van de haven voorgelegd, waarmee u de inhoudelijke kaders kunt vaststellen waarbinnen een sluitende exploitatie dient te worden gevonden.

- Cultuurhuis Texel

Portefeuillehouder:	Remko van de Belt	
Programma:	Samen beleven en bewegen	
Omschrijving project:	Nieuwbouw voor Artex, Young4Ever en de bibliotheek op de locatie Thijsseschool.	
Beschikbaar gestelde krediet:	raadsbesluit 16 september 2020	€ 345.000 (voorbereidingskrediet)
Subsidie toekenning		€ n.v.t.
Prognose financieel		€ 345.000

Analyse eventuele over – onderschrijding krediet
Op dit moment niet van toepassing.

Actuele ontwikkelingen
- Er is een externe projectleider aangesteld om het project te begeleiden gericht op besluitvorming investeringskrediet. Besluitvorming o.b.v. voorlopig ontwerp en businessplan exploitatie;
- De aanbesteding voor de architect en overige adviseurs loopt;
- De gebruikers zijn onder begeleiding van een externe adviseur het businessplan aan het opstellen (dit document is ook de onderbouwing voor subsidieaanvragen).

Planning van het project (maand-jaar)
Besluitvorming investeringskrediet 4e kwartaal 2021. Start bouw 3e kwartaal 2022, ca. 1 jaar bouwtijd.

Risico's en beheersmaatregelen
De risico's zijn op dit moment beperkt tot het voorbereidingskrediet.

Conclusie en gevraagd besluit
Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 stand van zaken werkwijze ter voorkoming financiële tegenvallers

Bij het vaststellen van het rekenkamerrapport “grote projecten gemeente Texel” zijn er een aantal afspraken gemaakt. Een van deze afspraken is om de raad te informeren over de werkwijze ter voorkoming van financiële tegenvallers. Voorkomen is niet helemaal mogelijk, wel om de raad tijdig te informeren over mogelijke tegenvallers. En dit ook buiten de reguliere P&C producten om, maar op het moment van constateren door het college van een overschrijding van het beschikbaar gestelde budget.

Kaders

In de gemeentewet is opgenomen dat de gemeenteraad een financiële verordening moet vaststellen. De raad heeft deze verordening in 2017 vastgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze het college verantwoording moet afleggen over overschrijdingen, naast de budgethouders afspraken en verantwoordelijkheden. Ook zijn in de verordening opgenomen de rollen van raad en college en de verantwoordingsmomenten. Deze verordening wordt in het 3e kwartaal van 2021 herzien. De nieuwe verordening wordt de raad aangeboden ter vaststelling.
In de herziene verordening kan de raad opnemen wat de definitie is van een “groot project”. Ook voor welke projecten zij een startnotitie willen vaststellen, over de kaders binnen de projecten en informatiemomenten over de grote projecten. De informatie, opgenomen in deze notitie, kan als basis dienen.

Algemeen

Intern is er een rapportage opgesteld voor de nieuwe werkwijze om (toekomstige) overschrijdingen te voorkomen. In samenspraak met het Managementteam zijn er direct werkafspraken gemaakt met betrekking tot de grondexploitaties en toekomstige grote projecten voor de projectleiders.
Bij de reguliere halfjaarrapportage wordt er gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij de budgethouder gesprekken tussen de financieel adviseur en de budgethouder meer gericht zijn op risico’s, planning en financiële stand van zaken. Onderstaand wordt u bij het onderdeel grondexploitaties en grote projecten geïnformeerd over de nieuwe werkwijze. Als voorbeeld van de nieuwe werkwijze bent u geïnformeerd over o.a. een fout bij de grondexploitatie in de Tuunen.

Projectenadministratie

Een van de financiële sturingsmogelijkheden voor projecten betreft een projectenadministratie. Op dit moment is het financieel pakket aan vervanging toe. Het pakket is ca. 14 jaar geleden geïmplementeerd en wordt op dit moment onvoldoende ondersteund om hier een projectadministratie op aan te laten sluiten. Op dit moment wordt de administratie van projecten extra-comptabel bijgehouden. Wel vindt er controle plaats of alle boekingen opgenomen zijn in de extra-comptabele administratie (aansluitingen controle). Op dit moment is er gestart met voorbereidingen om te komen tot de aanschaf van een nieuw financieel pakket. Dit zal naar verwachting per 1 januari 2023 gereed zijn. Een van de eisen aan het nieuwe pakket is dat er de mogelijkheid is om een projectenadministratie te voeren.

Grondexploitatie

Het grondbeleid is vastgesteld in de notitie 2009 – 2012. In de programmabegroting 2021 is het grondbeleid herschreven en is het aangepaste/huidige beleid opgenomen in de door de raad vastgestelde paragraaf grondbeleid. De algemene doelstelling van het grondbeleid is sinds 2010 ongewijzigd. De notitie is onder andere daarom niet aangepast en dat er geen significante wijzigingen waren.
De positieve en negatieve risico’s van het grondbedrijf zijn voor de algemene reserve. De nota grondbeleid wordt herzien in 2021, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Werkwijze:

Vooruitlopend op de programmarekening zijn de grondexploitaties aan de raad ter vaststelling aangeboden. .

Grondexploitaties zijn over het algemeen meerjarige exploitaties, waarbij er lopende de periode wijzigingen kunnen optreden. Dit kunnen zijn veranderingen van de markt, aanbestedingen, uitlopen van de planning enz. De verandering is een van de belangrijkste reden om deze jaarlijks opnieuw te berekenen naar de toekomst. Naast dat de grondexploitaties ook tussendoor worden herberekend. Bij mogelijke toekomstige afwijkingen wordt de raad geïnformeerd.

Toekomstige grondexploitaties

Het eerste voorbeeld van een gewijzigde werkwijze is de toekomstige grondexploitatie van “de Drijverschool”. Voor besluitvorming van de gemeenteraad zullen allereerst de diverse mogelijkheden worden voorgelegd en voorzien van een berekening en risico - analyse. Dit is een belangrijk moment voor de gemeenteraad om een keuze te maken welke weg wordt ingeslagen. Ook wordt u jaarlijks separaat over de stand van zaken geïnformeerd, omdat projecten die verder in de tijd liggen qua afronding, meer financiële risico’s met zich meebrengen.
Dit sluit aan bij de aanbevelingen van de rekenkamercommissie om bij een nieuw project een projectplan op te stellen waarbij de probleemanalyse aspecten aan de orde komen, de doelstelling van het project, de planning, betrokkenheid van derden, en een eerste indicatie van budget en risico’s. Hierdoor kan de raad een afgewogen besluit nemen.

Grote projecten

Over de grote projecten vinden de informatie momenten plaats via de reguliere planning en control producten. Het belangrijkste document is dan de halfjaarrapportage. Daarbij wordt u per krediet geïnformeerd. Naast deze notitie.
In deze notitie wordt door het college een aantal lopende projecten aangeduid als zijnde een groot project. Voor deze projecten wordt niet gewerkt conform de nieuwe afspraken, waaronder het instellen van een projectgroep, stuurgroep enz. die bij een groot project afgesproken zijn. Reden is dat dit lopende projecten betreft. Wel vinden er binnen de organisatie meer sturing plaats op de beschikbaar gestelde kredieten.

Het 1e nieuwe project wat gestart is volgens de nieuwe werkwijze is het project Nieuwlanderweg – Postweg. Bij dit project is een startnotitie opgesteld, waarin opgenomen de belangrijkste aanbevelingen van de rekenkamer, waaronder de informatiemomenten, risico – analyse, planning en het financiële kader. Daarnaast is er een stuurgroep en projectgroep ingesteld, waarin verantwoording wordt afgelegd over de financiën, planning en de risico’s. Deze vergaderen op vastgestelde momenten.
Na dit project is geen nieuw groot project opgestart. Het project Nieuwlanderweg – Postweg dient ook als evaluatie of dit de juiste weg is om de projecten aan te sturen. Het project is vrijwel afgerond en zal worden geëvalueerd.

Daarnaast zijn er in de bedrijfsvoering aanvullende afspraken op financieel administratief gemaakt over de grote projecten. Onder andere is de administratie zoveel mogelijk ingericht dat de budgethouder goed kan sturen op zijn budgetten. De budgetten worden besproken met de financieel adviseur.
De leden van het managementteam worden periodiek geïnformeerd door de projectleider annex budgethouder, na overleg met de financieel adviseur. De projectleider annex budgethouder is verantwoordelijk voor het bijhouden en inzichtelijk hebben van de facturenstroom en voortgang van het project.

Blijvende aandachtpunten op de lange termijn

Er is een aantal verbeterpunten die op korte termijn al zijn opgepakt, maar ook zijn er blijvende aandachtpunten op de lange termijn. Voor een goede invulling van de control is inzicht per project noodzakelijk. Dit inzicht bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aansturing
  vanuit de beleidsuitgangspunten, benoem deze en laat deze vaststellen door de raad per project en grondexploitatie, zodat de (tussentijdse)resultaten kunnen hieraan worden getoetst.

- Organisatie
  rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn bekend en moeten toereikend zijn bij de projecten, hier zal blijvende aandacht voor gevraagd moeten worden bij de projecten.
- Informatie
  per project en grondexploitatie een risicoanalyse en communiceer deze naar het college en de gemeenteraad. Leg vast wanneer het MT, college en raad worden geïnformeerd (naast de planning en controlcyclus);
- Planning
  De voortgang van de projecten wordt bewuster bewaakt.
- Kredieten - budgetten
  ramingen moeten betrouwbaar zijn, het budget/krediet eenduidig. Draag zorg voor een organisatie binnen de projecten die dit borgen.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021

Doelenboom

Paragraaf	D Bedrijfsvoering

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van € 30.000 voor aanpassing van de openbare verlichting in het project Den Burg oost – de Tuunen en deze kosten ten laste brengen van de grondexploitatie.
2. € 30.000 ten laste van de Algemene Reserve brengen ten behoeve van de voorziening van de grondexploitatie Den Burg oost – de Tuunen;
3. akkoord te gaan met de toegekende subsidie van de provincie Noord-Holland zijnde € 68.355 en deze subsidie in mindering brengen op het krediet van het project Den Burg zuid. De financiële consequenties (lagere kapitaallasten) meenemen in de halfjaarrapportage 2021;
4. akkoord te gaan met het inzetten van het restant uit de reserve “grondexploitatie Den Burg centrum”, zijnde € 25.000, voor het project Den Burg centrum;
5. om het geactualiseerde overzicht grondexploitaties en grote projecten vast te stellen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2021,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3002802

Bijlagen

Gemeente Texel

.txl

Fractie KOOT

Motie

Raad	07-07-2021
1 Voor en door bewoners	
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman
Zaaknummer	--

De raad betrekken bij afwijkingen van vastgestelde bestemmingsplannen

Daar waar een beroep wordt gedaan op de zogeheten 'kruimel-regeling' van de Wabo

Toelichting

In de afgelopen jaren zijn diverse (tijdelijke) vergunningen door het college verstrekt over aangelegenheden die strijdig zijn met het bestemmingsplan.
De gemeenteraad is in deze gevallen nooit om zijn mening gevraagd, terwijl het landschappelijk en maatschappelijk vaak gevoelige onderwerpen raakt, zoals behoud van natuur en behoud van landschapswaarde.

Enkele voorbeelden:

- het inrichten van het natuurgebiedje Polder Wassenaar met betonbakken.
- het toestaan van recreatief medegebruik op de Hoge Berg
- het toestaan van grondopslag op agrarische percelen aan de Rozendijk met een 3 meter hoge dijk er omheen.

Dit zijn onderwerpen die veel beroering onder de inwoners van Texel veroorzaken.
Door de gekozen weg van het college wordt de gemeenteraad, als vertegenwoordiging van de samenleving, buiten spel gezet.

Het lijkt ons belangrijk om bij zit soort college-bevoegdheden altijd wensen en bedenkingen-procedure te volgen, met dus ruimte voor de gemeenteraad, om op die manier het draagvlak voor dit soort beslissingen te beoordelen.

Vandaar deze motie.

Roept het college op

1. te overwegen haar eerdere besluiten over de vergunningen voor de Hoge Berg (**Ruimere exploitatiemogelijkheden agrarische ondernemers Hogeberg** d.d. 1 juni 2021) en Rozendijk (**Rozendijk 22**, over aanhouden Gronddepot) te kwalificeren als 'voorgenomen besluit' en deze voor te leggen aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen, alvorens een definitief besluit te nemen.
2. de gemeenteraad te informeren over de wijze waarop zij bij toekomstige beslissingen waarbij zij voornemens is af te wijken – al dan niet tijdelijk - van een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan o.b.v. de zogenaamde 'kruimelgevallen-regeling' die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen, de gemeenteraad zal gaan betrekken.

Onderwerp	Raad kwartaal	Programma	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Grondexploitatie, voortgangsinformatie zowel financieel als uitvoerend (GREXEN) (noot griffie: is aangeleverd voor PC 8 juni)	2021-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	In februari is gerapporteerd over grexen en grote projecten. In juni 2021 informerende voortgangsrapportage.
Raadsbesluit krediet en VO 2e en 3e fase Postweg/Nieuwlanderweg (noot griffie: is aangeleverd voor PC 8 juni)	2021-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	VO en animatie zijn gereed. Aan het voorstel wordt nu geschreven.
Woningbouw Oudeschild (vml. voetbalveld) (noot griffie: wordt aangeleverd voor PC 8 juni)	2021-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	
Woningbouw Oosterend (locatie achter Bijenkorf) (noot griffie: wordt aangeleverd voor PC 8 juni)	2021-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	
Woningbouw De Cocksdorp (verlengde van Schipper Boonstraat) (noot griffie: wordt aangeleverd voor PC 8 juni)	2021-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	
Woningbouwlocatie Drijverschool Den Hoorn (noot griffie: wordt aangeleverd voor PC 8 juni)	2021-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	
Bestemmingsplan Akenbuurt 12	2021-3	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	E.e.a. was in afwachting van het indienen van een concept bestemmingsplan door aanvrager. Binnenkort wordt het natuuronderzoek ingediend en kan het plan in procedure gaan.
Openbare verlichting kruispunt Californieweg Pontweg evalueren	2021-3	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	De evaluatie is gereed, de juiste soort verlichting is veel later geleverd en aangepast dan verwacht. Het advies is in behandeling.
Actualiseren van het Dorpshuizenbeleid	2021-3	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	Loopt mee in de visieontwikkeling van het Sociaal Domein.
Opstellen uitvoeringsprogramma's visie sociaal domein	2021-3	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	Uitvoeringsprogramma's worden vanaf 2021-3 aan de raad voorgelegd; het moment van vaststelling kan per programma verschillen en is mede afhankelijk van oa het te doorlopen proces met samenwerkingspartners.
Nota Risicomanagement	2021-3	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Huisman	De raad 2e kwartaal wordt niet gerealiseerd. Doorgeschoven naar 3e kwartaal.
Actualisatie financiële verordeningen ex artikel 212, 213 en 213a Gemeentewet	2021-3	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Huisman	Planning is nog 2e kwartaal college. Een belangrijk onderdeel van de verordening is de rechtmatigheid (nieuwe verklaring van het college) die opgenomen moet worden. Hier is nog onduidelijkheid over. Verder in de auditcommissie in juni nog een toelichting op de afschrijvingstermijnen en de onderbouwing hiervan.
Toeristisch Toekomstplan ontwikkelen	2021-3	3 Mooi en gastvrij Texel	Huisman	Op 15 juni 2021 wordt de raad geinformeerd over de stand van zaken rondom het Toeristisch Toekomstplan en worden er een aantal keuzes voorgelegd. De intentie is om na de zomer, in september 2021, het definitieve Toeristisch Toekomstplan inclusief uitvoeringsagenda aan te bieden aan de raad.
Strategisch personeels plan	2021-3	-	Uitdehaag	Het totale SPP is gepland Q3 2021, september 2021 in de raad

Onderwerp	Raad kwartaal	Programma	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Exploitatieplan Haven Oudeschild (incl. MJOP en afkoop haven)	2021-3	4 Texel werkt!	Kooiman	Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven te willen stopen met haar bijdrage. Hierover is bestuurlijk gesproken tussen de burgemeester en RWS. RWS zal uiteindelijk aan het departement moeten adviseren hoe de financiële verhoudingen worden afgewikkeld. Het college heeft een voorstel over de onderhandelingen over de afkoop aan de raad gestuurd ter behandeling in februari. Aan de uitgavenkant is er een meerjaren onderhouds- en investeringsplan voor de komende 50 jaar op hoofdlijnen opgesteld door Witteveen&Bos. Dat plan moet nu worden omgezet in een uitvoeringsplanning onderhoud en investeringen voor de komende 10 jaar. Dat plan is sterk bepalend voor de te begroten meerjaren uitgaven. Een tweede belangrijke input daarvoor is de investering in een walstroomvoorziening. Die loopt nu.
Nieuwe wet inburgering	2021-3	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	Beoogde datum inwerkingtreding is 1-1-'22. Voorbereiding worden getroffen voor inkoop relevante producten (bv. op het gebied van scholing).
Tentoonstellingsruimte archeologie Den Burg realiseren	2021-3	6 Samen beleven en bewegen	Van de Belt	We zijn in gesprek met externe partijen.
De nieuwe Omgevingswet invoeren - Delegatiebesluit ruimtelijke initiatieven	2021-3	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	nog niet gestart
Opstellen parkeer- en verkeerscirculatieplan De Koog	2021-3	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	Voorbereidende werkzaamheden en overleg met stakeholders zijn gestart.
Treasurystatuut actualiseren	2021-3	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Huisman	nog niet gestart
Fietsparkeren	2021-4	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	Voorbereidende werkzaamheden zijn gestart.
Havenverordening 2021	2021-4	4 Texel werkt!	Kooiman	De verordening is klaar, maar de afstemming met betrokkenen vergt nog tijd.
Grondstoffenplan vaststellen	2021-4	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Kooiman	De evaluatie van het vorige grondstoffenplan is eind 2020 aan de raad verstuurd. Begin maart wordt er een sessie met het college gedaan, waarbij de HVC een toelichting op de evaluatie geeft, inclusief de mogelijke doelstellingen van het nieuwe grondstoffenplan. Op dit moment worden de mogelijke maatregelen onderzocht.
Burgerparticipatie	2021-4	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Van de Belt	Raadinformatieavond is gepland op 9 september aanstaande.
Aanpassing Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Texel.	2021-4	5 Toekomst voor de jeugd	Van de Belt	De VNG heeft recentelijk bekend gemaakt dat de eerder aangekondigde (omvangrijke) wijziging van de verordening in 2023 volgt. Derhalve volgt een voorstel om de recente technisch-inhoudelijke wijzigingen van de verordening over te nemen. Deze worden voorgelegd in het eerstvolgende Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) met de schoolbesturen. Naar verwachting volgt in het vierde kwartaal een voorstel tot aanpassing.

Onderwerp	Raad kwartaal	Programma	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Wijziging verordening materiële financiële gelijkstelling	2021-4	5 Toekomst voor de jeugd	Van de Belt	Is gestart. Vanaf Q3 wordt het Lokaal Onderwijsbeleid in samenwerking met de schoolbesturern geëvalueerd en in overeenstemming gebracht met het nieuwe GOAB-beleid.
Visie op de JeugdzorgPlus 2023	2021-4	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	Het betreft hier een regionaal proces rondom het verwerven van een nieuwe jeugdzorgplus aanbieder, waarbij besluitvorming op de visie jeugdzorgplus wordt gevraagd aan de raad.
Programma Waddeneilanden - 100% versie programmaplan	2021-4	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Uitdehaag	Op dit moment ligt er een werkdocument van het programmaplan voor in de raad. Nadat alle raden hebben kennisgenomen van dit document, en al dan niet een zienswijze hebben ingediend, wordt er verder gewerkt aan een 100% versie. In het najaar van 2021 wordt het definitieve programmaplan voorgelegd aan alle raden van de Waddeneilanden.
Rapportage integriteit 2019 & 2020 en aanpassen beleid	2021-4	-	Uitdehaag	nog niet gestart, planning raad in december.
verklaring van geen bedenking 3 woningen aan de Joan Hodsonstraat	2021-4	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	start advisering naar B&W in april / mei 2021. Dan ook bepalen of er een verklaring van geenbedenking noodzakelijk is. Omdat zowel ontwerp als vaststelling van de verklaring in de raad behandeld moet worden is termijn in kwartaal 4 gezet.
bestemmingsplan Pontweg 127 en Gerritslanderdijkje 2C	2021-4	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	Ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Geen zienswijzen ingediend. Vaststelling bestemmingsplan in raad juli. Dit is afhankelijk van de ondertekening van een vaststellingsovereenkomst. Nu iet i te schatten wanneer dt is. darom termijn gesteld in kwartaal 4. BW advies is in de maak.
Evaluatie vergunning parkeren	2021-4	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	nog niet gestart
Gebiedsontwikkeling ijsbaan	2021-4	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Van de Belt	Voorbereiden aanvraag krediet projectleider
Motie 'Méér openbare toiletten'	2021-4	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Kooiman	Bestuursopdracht geformuleerd. RIB is verstuurd naar de raad op 4-8-2020 i.v.m. toezegging wat wel/niet haalbaar is binnen gestelde termijn motie. Inventarisatie gestart. Meenemen in algemene RIB naar raad november dat beantw Motie volgt in Q2 2021 ivm corona situatie (inventarisatie vertraagd). 25-1-2021: Vanwege de maatregelen tegen corona staat de inventarisatie en uitbreiding van het aantal opengestelde toiletten nu tijdelijk on hold. Met de portefeuillehouder is afgesproken dat in de algemene RIB januari 2021 wordt opgenomen de beantwoording van de Motie te verplaatsen naar de tweede helft 2021. Omdat niet te voorspellen is wanneer door de regering afgeschaald wordt en bedrijven en horeca weer open kunnen gaan, kunnen we de precieze planning daarvoor nu nog niet aangeven.
Plan voor alternatieve verwarming bestaande woningvoorraad ('van het aardgas af')	2021-4	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Huisman	Vooronderzoek naar mogelijkheden en technieken. Project verloopt volgens planning. Laatste actie was aanvraag offertes adviesbureau. Eerstvolgende actie is advies naar college voor keuze adviesbureau en opdrachtformulering.
Herijken subsidiebeleid met oog voor verenigingsondersteuner	2021-4	6 Samen beleven en bewegen	Van de Belt	Dit is onderdeel van de uitvoering van het Lokaal Sportakkoord.

Onderwerp	Raad kwartaal	Programma	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Realisatie Cultuurhuis Texel	2021-4	6 Samen beleven en bewegen	Van de Belt	Raad heeft op 20 januari 2021 een voortgangsrib ontvangen.
De nieuwe Omgevingswet invoeren - participatiebeleid en participatieverordening vaststellen	2021-4	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	nog niet gestart
Periodieke aanpassing APV en evt. uitvoeringsregelingen	2021-4	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Uitdehaag	Het gaat om periodieke aanpassingen en evt. wijzigingen i.v.m. de invoering van de Omgevingswet. Waar mogelijk worden beide wijzigingen gecombineerd in een voorstel.
Beleid Aan en Inkoop	2021-4	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Huisman	Als gevolg van de beperkingen om fysiek samen te kunnen komen, verloopt zowel de interne afstemming als het betrekken van de Texelse ondernemers stroever dan gepland. Om die reden wordt voorgesteld de behandeling in de gemeenteraad te verschuiven naar Q2 2021.
Toekomstscenario's de Bolder	2021-4	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	Plan van aanpak gemaakt. Reeds gestart met de inventarisatie van relevante informatie en deskresearch.
Zendmastenbeleid actualiseren	2021-4	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	Aangezien er nog veel onduidelijkheden bestaan, zal er nu nog geen nieuw zendmastenbeleid worden gemaakt. Het zendmastenbeleid wordt doorgeschoven naar 2020. (zie RIB 13 november 2019 met zaaknummer 1771715 Antene-installaties(zendmasten)) In het Plan van Aanpak vanuit de Regio dat in september 2020 in de regionale raadscommissie wordt behandeld staat dat in 2021 het opstellen van antennebeleid wordt gestart. Er zijn op dit moment (Q3 2020) nog teveel onduidelijkheden over de impact van de uitrol van 5G en dan met name de ‘small cells’. Het zendmastenbeleid dat in samenwerking met de regio wordt voorbereid, schuift qua planning door naar Q3/4 2021.
Uitvoeringsprogramma Agenda Waddengebied 2050	2021-4	3 Mooi en gastvrij Texel	Uitdehaag	
Woningbouwlocatie Fonteinschool Den Burg	2021-4	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	
Woningbouwlocatie Jozefschool Den Burg	2021-4	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	
Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied vaststellen	2022-1	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	gestart
Bestemmingsplan tweede Reparatieplan Den Hoorn	2022-1	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	motie is aangenomen.
Bestemmingsplan Reparatieplan Oosterend	2022-1	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	concept gereed.
vaststellen bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5	2022-1	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	Ontwerp bestemmingsplan wordt beoordeeld en moet nog worden aangepast. Daarna in ontwerp terinzage.
vaststellen bestemmingsplan Akenbuurt 12	2022-1	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	Ontwerpbestemmingsplan is aangeleverd en beoordeeld. Aanpassingen zijn noodzakelijk. Zodra het plan goed is kan dit in ontwerp ter inzage worden gelegd.
vaststellen bestemmingsplan Stolpweg, 4 woningen	2022-1	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	plan is gecheckt en moet aangepast worden. Wachten op nieuwe versie.
Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer jaarcluster 2022	2022-1	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	Staat in de planning. Eerst wordt het jaarcluster 2021 bij de raad aangeleverd. Start najaar 2022 na krediet.

Onderwerp	Raad kwartaal	Programma	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Exploitatieplan Onderwijshuisvesting vaststellen m.n. buitendorpen	2022-1	5 Toekomst voor de jeugd	Van de Belt	In Den Burg is de huisvesting op orde (OCT en OSG). In overleg met Schooltij zal dit jaar een plan gemaakt worden voor de scholen in de buitendorpen waarin in elk geval de aspecten duurzaamheid en overcapaciteit aan de orden zullen komen.
Ontwikkelen kerkenvisie Texel	2022-1	6 Samen beleven en bewegen	Van de Belt	nog niet opgestart
Evaluatie Actieplan Gezondheidsbeleid 2018-2022	2022-2	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	een tussenevaluatie is opgenomen in de evaluatie sociaal domein (vastgesteld door de raad op 17-1-2021)
Aanbieden notitie over Rioolheffing	2022-2	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Huisman	Uitgesteld tot 2022-2e kwartaal ivm Covid-19 in relatie tot het ondernemerschap
kermissen en circussen: beleid en organisator	2022-2	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Uitdehaag	nog niet gestart
De nieuwe Omgevingswet invoeren - kaders stellen voor de nieuwe Omgevingsvisie	2022-2	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	in uitvoering
Evaluatie en herziening Marktreglement	2022-2	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Kooiman	als nieuw onderwerp ingebracht
Woningbouwlocatie Tuunen II	2022-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	
Beschermd wonen	2022-3	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	Op 7-12-2020 is besloten om de invoering van het nieuwe objectieve verdeelmodel met één jaar uit te stellen naar 1 januari 2023. Dit heeft invloed op de decentralisatie van beschermd wonen, met name voor de financiële doordecentralisatie van centrumgemeenten naar lokale gemeenten. Het inhoudelijke proces loopt door. Er wordt meer ruimte genomen om de regionale uitvoeringsafspraken te maken tussen de vier gemeente. In 2022-3 nemen de individuele gemeenteraden een besluit over de middelen BW die in de voorjaarsnota/kadernota worden opgenomen.
De nieuwe Omgevingswet invoeren - nieuwe Omgevingsvisie vaststellen	2022-4	3 Mooi en gastvrij Texel	Kooiman	In april 2017 is de organisatie gestart met het project 'anticiperen op de invoering Omgevingswet'. De kadernota voor het onderdeel 'Omgevingsvisie' is vastgesteld door de raad op 27 februari 2019. De volgende stap was het uitwerken van het interactieve proces in werkvormen en een voorstel maken voor de belangenafweging. Voordat er gestart wordt met de participatie. Dat is in het 2e kwartaal van 2019 naar de raad verzonden. Het interactieve proces is gestart in het 3e kwartaal van 2019 en afgerond in het 2e kwartaal van 2020. In april 2021 is besloten de omgevingsvisie een jaar uit te stellen. De redenen zijn de onduidelijkheid over de inwerkingtreding van de nieuwe wet, de wens om eerst het Toeristisch Toekomst Plan vast te stellen, en de veelheid aan (beleids)trajecten in de organisatie op dit moment. Na de verkiezingen kan dan in 2022 de Omgevingsvisie door de nieuwe raad weer opgepakt worden.
Evaluatie - Delegatiebesluit en beleidregels uithangen bijzondere vlaggen	2022-4	1 De Gemeente Texel: voor en door bewoners	Uitdehaag	Verzoeken worden nu door het college afgehandeld. het overzicht wordt bijgewerkt voor de evaluatie
Evaluatie Huisvestingsverordening 2020 in 1e kwartaal 2023	2023-2	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Huisman	

Onderwerp	Raad kwartaal	Programma	Portefeuillehouder	Stand van zaken
Evaluatie Monumentensubsidie in het 2e kwartaal 2021	-	6 Samen beleven en bewegen	Van de Belt	De vele corona(informatie)zaken vertragen de afronding van het evaluatieproces. nu vindt de analyse van de enquête onder schapenboeteigenaren plaats. deze is de kern van de evaluatie.
VTH uitvoeringsplan 2021	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Uitdehaag	vertraagd. conceptversie wordt besproken en geverifieerd
VTH jaarverslag 2020	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Uitdehaag	vertraagd. gegevens worden verzameld. verdere vertraging door werkdruk.
Bevolkingsraadpleging windmolens op Texel - tijdens gemeenteraadsverkiezingen 2022	-	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Huisman	Vanuit de gemeenteraad wordt een commissie gevormd die het proces gaat begeleiden, maar zich eerst zal buigen over de vraag of een referendum de juiste wijze van meningspeiling is. (Noot griffie: deze informatie is achterhaald)
IJslandse aanpak op Texel onderzoeken en implementeren (incl. uitgaanmog. 18-, vervolgmeting jeugd)	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	De IJslandse aanpak is geëvalueerd met als doel om verdere voortgang te bepalen. Deze evaluatie ontvangt u in een RIB met een doorkijk naar het vervolg. In de zomer 2021 volgt een plan van aanpak.
Evaluatie en evt. herziening Uitvoeringsregeling evenementen en onderliggend beleid	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Uitdehaag	nog niet gestart
Evaluatie en herziening Standplaatsenbeleid	-	4 Texel werkt!	Kooiman	Moet nog starten
update uitvoerings- en handhavingsstrategie	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Uitdehaag	nog niet gestart
Meer voorzieningen opladen E-bikes realiseren	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	Oplaadpunten zullen vooral in overleg met de toeristische sector worden gerealiseerd. Kan ook worden meegenomen in de aanpak van fietspaden.
Omgevingsvergunning Texel Zoo	-	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	Kooiman	
Voorstel krediet beschikbaar stellen voor Sial 2022 en 2023	-	3 Mooi en gastvrij Texel	Uitdehaag	
MOTIE - De Emmalaan veiliger voor fietsers	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Kooiman	
Evaluatie beheer en exploitatie TXL Sporthal - 2e kwartaal 2022	-	6 Samen beleven en bewegen	Van de Belt	
BCF Stichting Texels Museum 2022-2025	-	6 Samen beleven en bewegen	Huisman	
Evaluatie Preventie- en Handhavingsplan Alcohol en Drugs	-	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	
Texelse Agenda Onderwijs & Zorg opstellen	N.v.t.	2 Zorg voor elkaar, veiligheid op orde	Van de Belt	De Texelse Agenda Onderwijs en Zorg ligt nu ter aanpassing en aanvulling bj de schoolbesturen. Eind juni is een vervolgbijeenkomst met schoolbesturen gepland.
Omgevingsvergunning zonnepanelen op waterbasin Schorreweg 12	N.v.t.	7 Duurzaam, schoon en innovatief	Kooiman	Plan gaat waarschijnlijk niet door omdat Liander de stroom niet kan afvoeren. Tenzij de aanvrager 1 miljoen betaalt. Wordt waarschijnlijk binnenkort ingetrokken. Volgend jaar weer?