

Raadsbesluit

Nummer **029**

B&W	19-04-2016
Raadscommissie	10-05-2016
Gemeenteraad	25-05-2016
Portefeuillehouder	E. Hercules

Minder bouwen in opgeknapt centrum van Den Burg

Wijziging uitvoeringskaders voor geldend bestemmingsplan én voorbereiden van herinrichting van de openbare ruimte.

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.1	Gemeentelijke infrastructuur beheren en mobiliteit reguleren
Beleidsdoel	8.1.1	Infrastructuur beheren en aanpassen
Operationeel doel	8.1.1.6	Diverse straten herinrichten
Maatschappelijk doel	8.2	Gebiedsontwikkelingen faciliteren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

De adviezen in de vastgestelde Retailvisie Texel - Voorzieningenstructuur 2025 met betrekking tot de gebiedsontwikkeling in het centrum van Den Burg.

Besluit

1. Een principekeuze te maken voor de realisatie van commercieel vastgoed en eventueel woningen aan de Vismarkt en de Groeneplaats op een beperkt deel van het bebouwingsoppervlak van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie.
2. Kennis te nemen van het feit dat het college, als gevolg van deze voorgestelde keuze, een voorziening van € 692.629 heeft mee moeten nemen in de jaarrekening 2015;
3. Het college opdracht te geven om:
 - a. het ontwerp van de openbare ruimte te herzien en met gegadigden voor bouwkavels op de hoek Vismarkt/Groeneplaats in overleg te gaan;
 - b. ernaar te streven de kavels in één keer uit te geven en te zorgen dat de bouw op alle kavels tegelijk plaatsvindt;
 - c. de financiële consequenties van de principekeuze voor de lopende grondexploitatie in kaart te brengen, de grondexploitatie na het realiseren van de nu voorgenomen bebouwing van 40% af te sluiten en de raad hierover te adviseren in 2016;
 - d. de raad nog in 2016 te adviseren over de kosten van gefaseerde realisatie van het herziene ontwerp van de openbare ruimte.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25-05-2016,	
De griffier,	De voorzitter,
	
Zaaknummer 1253382	

Bijlagen

1. Relevante tekst uit de Retailvisie Texel - Voorzieningenstructuur 2025

Bijlage 1 Schets principekeuze voor minder bebouwing in centrum Den Burg



Amendement

Raad	25-05-2016
Programma 8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Splitsing besluitvorming centrum Den Burg

Dit amendement gaat niet zozeer over de *inhoud* van het voorgestelde besluit, maar over de wijze van besluitvorming. De twee zaken die in één besluit samengevoegd zijn, muziekkoepeel en over gaan tot bebouwing in het centrum, zijn naar onze mening van zo'n geheel andere orde dat een gesplitste besluitvorming nodig is en ook mogelijk: het een is niet afhankelijk van het ander.

Toelichting

Het concept-raadsbesluit koppelt de plaatsing van een muziekkoepeel aan de realisatie van commercieel vastgoed en eventueel woningen aan de Vismarkt en de Groeneplaats. Wij vinden dat twee zaken zijn die in feite niet verbonden zijn.

Het een kan zonder het ander besloten worden. En andersom.

Vandaar dit amendement.

Het regelt dat over alles wat voorgelegd wordt gewoon besloten wordt, maar wel via **aparte** besluiten.

Dat betekent dat wij het voorgelegde concept-besluit (zie [bijlage](#)) willen aanpassen.

Besluit

Het concept-raadsbesluit dat voorligt te *splitsen* in twee aparte besluiten.

Besluit 1

1. Een principekeuze te maken voor de realisatie van commercieel vastgoed en eventueel woningen aan de Vismarkt en de Groeneplaats op een beperkt deel van het bebouwingsoppervlak van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie.
2. Kennis te nemen van het feit dat het college, als gevolg van deze voorgestelde keuze, een voorziening van € 692.629 heeft mee moeten nemen in de jaarrekening 2015;
3. Het college opdracht te geven om:
 - a. het ontwerp van de openbare ruimte te herzien en met gegadigden voor bouwkavels op de hoek Vismarkt/Groeneplaats in overleg te gaan;
 - b. de financiële consequenties van de principekeuze voor de lopende grondexploitatie in kaart te brengen en de raad hierover te adviseren in 2016;
 - c. de raad nog in 2016 te adviseren over de kosten van gefaseerde realisatie van het herziene ontwerp van de openbare ruimte.

Besluit 2

Een principekeuze te maken voor de plaatsing van de muziekkoepeel centraal in het park, waarvoor op 16 december 2015 besloten is € 40.000 te reserveren, en voor 1 augustus 2016 te starten met de uitvoering.



Amendement

Raad	25-05-2016
Programma 8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	E. Hercules

GREX afsluiten na realisatie 40% bebouwing

Al sinds 2008 wordt gesproken over de bebouwing aan de Groeneplaats. Vanaf 2010 is daartoe een grondexploitatie (GREX) opgenomen in de gemeentelijke administratie.

Toelichting

Over de jaren 2010 - 2015 is in totaal € 2.296.705 aan kosten t.b.v. de GREX Den Burg Centrum gemaakt (inclusief boekwaarde voormalig gemeentehuis).

Nu besluit de raad om de bouwkavels op de hoek Vismarkt/Groeneplaats uit te geven.

De resterende 60% van het plangebied blijft voorlopig onaangeroerd.

Daarom vinden wij het noodzakelijk dat de GREX Den Burg Centrum wordt **gesloten**, direct na realisatie van de van het commercieel vastgoed en eventueel woningen aan de Vismarkt en de Groeneplaats op een beperkt deel van het bebouwingsoppervlak van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Dit, om risico's te verlagen en te voorkomen dat deze GREX blijft 'voortslepen'.

Als de raad overgaat tot planvorming over de rest van het bebouwingsoppervlak van Den Burg Centrum, kan een nieuwe GREX geopend worden.

Wij vinden dus dat het besluit als volgt gewijzigd moet worden:

Besluit

Beslispunt 3 als volgt te wijzigen:

3. Het college opdracht te geven om:

- het ontwerp van de openbare ruimte te herzien en met gegadigden voor bouwkavels op de hoek Vismarkt/Groeneplaats in overleg te gaan;
- de financiële consequenties van de principekeuze voor de lopende grondexploitatie in kaart te brengen, **de grondexploitatie na het realiseren van de nu voorgenomen bebouwing van 40% af te sluiten** en raad hierover te adviseren in 2016;
- de raad nog in 2016 te adviseren over de kosten van gefaseerde realisatie van het herziene ontwerp van de openbare ruimte.



Amendement

Raad	25-05-2016
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	E. Hercules

40 % bouwen, maar wel *tegelijk*

Vanavond beslist de gemeenteraad over de realisatie van commercieel vastgoed en eventueel woningen aan de vismarkt en de Groeneplaats op een **beperkt deel** van het bebouwingsoppervlak van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Wij kunnen ons in het voorstel vinden, maar willen wel dat ingezet wordt op **gelijktijdige bebouwing** van de uit te geven kavels.

Toelichting

De Vismarkt, de Groeneplaats en het park zijn belangrijk voor het centrum van Den Burg. Om de leefbaarheid en bedrijvigheid te vergroten voor de Texelaar en toerist stelt het college voor om het centrum mooier en completer te maken.

Een goed plan, zo vind ook Texels Belang.

Het college stelt de gemeenteraad voor een principekeuze te maken voor realisatie van ongeveer 40 procent van het vastgestelde bestemmingsplan (circa 650 m2 bruto) zodat er commercieel vastgoed kan ontstaan op de hoek Vismarkt/Groeneplaats. Texels Belang heeft altijd gestreefd naar het benutten van 100 procent van het bestemmingsplan, maar kan zich vinden in de knip die nu wordt gezet.

Het college gaat nog in overleg met gegadigden voor bouw kavels, zo stelt het raadsbesluit.

In dat overleg moet duidelijk worden gemaakt dat de gemeente het essentieel vindt dat de bouw in één keer wordt gerealiseerd.

Daarmee lopen we niet het risico dat het aantrekkelijke centrum van Den Burg onnodig lang een bouwput is. Bovendien lopen we geen risico's op bijvoorbeeld het ontstaan van *gaten* in het plan, als de kavels apart worden gerealiseerd.

Kortom: de kavels in één keer uitgeven en dus ook in één keer bouwen (dus niet gefaseerd).

Besluit

1. Een principekeuze te maken voor:
 - a. de realisatie van commercieel vastgoed en eventueel woningen aan de Vismarkt en de Groeneplaats op een beperkt deel van het bebouwingsoppervlak van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie;
 - b. de plaatsing van de muziekkoepeel centraal in het park;
2. Kennis te nemen van het feit dat het college, als gevolg van deze voorgestelde keuze, een voorziening van € 692.629 heeft mee moeten nemen in de jaarrekening 2015;
3. Het college opdracht te geven om:
 - a. het ontwerp van de openbare ruimte te herzien en met gegadigden voor bouw kavels op de hoek Vismarkt/Groeneplaats in overleg te gaan;
 - b. **ernaar te streven de kavels in één keer uit te geven en te zorgen dat de bouw op alle kavels *tegelijk* plaatsvindt;**
 - c. de financiële consequenties van de principekeuze voor de lopende grondexploitatie in kaart te brengen en de raad hierover te adviseren in 2016;
 - d. de raad nog in 2016 te adviseren over de kosten van gefaseerde realisatie van het herziene ontwerp van de openbare ruimte.