

Rapportage “Grip op grondexploitaties en grote projecten”



Inhoudsopgave	
Inleiding	3
Hoofdstuk 1 Actualisatie grondexploitaties.....	3
Definitie grondexploitatie	3
Grondbeleid	3
Visie op en wijze van grondbeleid.....	4
Tussentijdse actualisatie eind 2022	4
Hoofdstuk 2 Grote projecten	10
Definitie groot project	10
Informatie grote projecten.....	11
Resumé grote projecten	23

Inleiding

Volgens afspraak met de gemeenteraad wordt twee keer per jaar gerapporteerd, buiten de planning en control producten om, over de grote projecten en de grondexploitaties.

Daarnaast is de afspraak met de gemeenteraad dat de herberekening van de grondexploitaties separaat wordt aangeboden aan de gemeenteraad voor behandeling. In deze rapportage wordt de herberekening en de informatie over de grote projecten, per 31 december 2022, aan de raad aangeboden.

Hoofdstuk 1 Actualisatie grondexploitaties

Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moeten gemeenten hun grondexploitaties minstens één keer per jaar actualiseren, dit gebeurt bij de jaarrekening. Om de gemeenteraad op de hoogte te houden van de tussentijdse ontwikkelingen van de grondexploitaties, worden deze op Texel tweemaal per jaar geactualiseerd. In deze rapportage informeren wij u over de lopende grondexploitaties, de geactualiseerde eindwaardes en verschillen ten opzichte van de eerder dit jaar vastgestelde versies. Dit document dient dus om u, naast de planning en control producten, over de stand van de grondexploitaties te informeren en te besluiten.

Definitie grondexploitatie

Een grondexploitatie is een overzicht van kosten en opbrengsten bij een gebiedsontwikkeling, gefaseerd in de tijd. Het dient als de financiële paragraaf bij een bestemmingsplan en kan worden gezien als een begroting met te accorderen budgetten waarop budgetbewaking kan worden uitgeoefend ter verantwoording naar de gemeenteraad.

Grondexploitaties zijn daarmee instrumenten voor als de gemeente een actief grondbeleid voert. Dat wil zeggen dat de gemeente zelf gronden verwerft of al in bezit heeft, die bouw- en woonrijp maakt en de gronden vervolgens uitgeeft.

Grondbeleid

In het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) staat in artikel 9.2 dat de paragraaf grondbeleid een verplicht onderdeel vormt van de begroting. De paragraaf grondbeleid moet ten minste ingaan op (artikel 16 van het BBV):

1. Een visie op het grondbeleid in relatie tot de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de begroting;
2. Een aanduiding van de wijze waarop de gemeente het grondbeleid uitvoert;
3. Een actuele prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie;
4. Een onderbouwing van de geraamde winstneming;
5. De beleidsuitgangspunten omtrent de reserves voor grondzaken in relatie tot de risico's van de grondzaken.

Visie op en wijze van grondbeleid

De Wet op de ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om haar ruimtelijk beleid vast te leggen in een of meerdere structuurvisies. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, wordt de functie van de structuurvisie vervangen door de omgevingsvisie. De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van de omgevingsvisie. De wijze waarop de gemeente haar grondbeleid uitvoert staat beschreven in de nota grondbeleid. De gemeente Texel heeft in het verleden een actief grondbeleid gevoerd. Dit heeft tot een grondpositie geleid die voor de komende jaren de realisatie van nieuwbouwprojecten heeft veiliggesteld (uitvoering Actieplan Wonen). Uitgaande van de gemeentelijke visie op wonen, retail en bedrijventerreinen is de grondpositie van de gemeente voldoende groot om gewenste ontwikkelingen via actief grondbeleid mogelijk te maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt voldoende ruimte voor een sterke gemeentelijke regierol in de ruimtelijke ontwikkeling, ook als de gemeente de bouwgrond niet zelf in eigendom heeft (faciliterend grondbeleid).

Op dit moment wordt de nota grondbeleid geactualiseerd, en zal in 2023 ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Tussentijdse actualisatie eind 2022

Deze rapportage bevat de tussentijdse actualisatie voor de grondexploitaties op Texel. De eerder dit jaar vastgestelde grondexploitaties vormen de basis voor de actualisatie. Voor de actualisatie is vervolgens onderzocht welke kosten en opbrengsten in 2022 gepland stonden en in hoeverre deze al gerealiseerd zijn. Er is vervolgens besproken of de begrotingen voor kosten en opbrengsten aangepast moesten worden.

De actualisatie van de grondexploitaties is samen te vatten in onderstaande tabel, welke hierna verder wordt toegelicht.

Overzicht actuele boekwaarde + vermoedelijk resultaat bij afsluiting grondexploitaties					
Grondexploitatie d.d. 01.01.2023 in vergelijking met grondexploitatie d.d. 01.01.2022.					
Bedragen x € 1.000					
Grondexploitatie	Actuele Boekwaarde saldo 31.12.2022	Jaar realisatie	Verwachte eindwaarde 1-1-2023	Verwachte eindwaarde 1-1-2022	Boekwaarde saldo 31-12-2021
Oosterend	71 N	31-12-2024	690 N	657 N	24 N
Oudeschild	70 N	31-12-2024	37 N	-17 V	26 N
De Cocksdorp	57 N	31-12-2025	69 N	-59 V	25 N
Jan Drijverschool	101 N	31-12-2024	831 N	813 N	48 N
Marsweg	-1.098 V	31-12-2024	1.614 N		0 N
Den Burg Oost	1.611 N	31-12-2024	928 N	996 N	1401 N
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	63 N	31-12-2024	165 N	-39 V	59 N
De Kompas	506 N	31-12-2024	-66 V	-27 V	477 N
Totalen	1.379 N				2.060 N

V staat voor Voordeel, N staat voor Nadeel

Te verwachten resultaat

De gemeente Texel had per 31 december 2022 acht lopende grondexploitaties. Het gaat hier om exploitaties waarvoor de financiële kaders door de raad zijn vastgesteld (vaststellen van de grondexploitatiebegroting). Er is sprake van actief grondbeleid en dat betekent dat de gemeente risicodragend optreedt. Dat betreft onder andere het zelf aankopen van gronden, het bouw - en woonrijp maken en vervolgens uitgifte van bouwrijpe gronden. De gemeentelijke kosten worden gedekt door het uitgeven van bouwrijpe gronden en/of het instellen van een voorziening.

In het volgende overzicht staan de acht lopende grondexploitaties inclusief aanvankelijk beoogde einddatum en bijgestelde einddatum (zoals verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie op 1 januari 2023):

Bouwgrond in Exploitatie	Peildatum 01.01.2022 prognose einddatum	Peildatum 01.01.2023 prognose einddatum
Oosterend	31-12-2024	Ongewijzigd
Oudeschild	31-12-2024	Ongewijzigd
De Cocksdorp	31-12-2024	Verschoven naar 31-12-2025
Marsweg	31-12-2024	Ongewijzigd
Jan Drijverschool	31-12-2024	Ongewijzigd
Den Burg Oost	31-12-2023	Verschoven naar 31-12-2024
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	31-12-2024	Ongewijzigd
De Kompas	31-12-2022	Verschoven naar 31-12-2024

In het onderstaande overzicht wordt het boekwaardeverloop in 2022 weergegeven:

Project	Boekwaarde Per 31-12-2021	Mutatie 2021 Regulier	Boekwaarde per 31-12-2022
Oosterend	€ 24	€ 47	€ 71
Oudeschild	€ 26	€ 44	€ 70
De Cocksdorp	€ 25	€ 32	€ 57
Jan Drijverschool	€ 48	€ 52	€ 101
Marsweg	€ -	€ -1.098	€ -1.098
Den Burg Oost	€ 1.401	€ 210	€ 1.611
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ 59	€ 4	€ 63
De Kompas	€ 477	€ 29	€ 506
Totaal	€ 2.060	€ -680	€ 1.379
<i>Bedragen x € 1.000</i>			

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.

Uit het overzicht volgt dat voor de grondexploitaties de boekwaarde per saldo uitkomt op € 1.379.383 per 31 december 2022. Dit is grotendeels ontstaan door de ontvangsten van de Woningbouwimpuls (WBI-) subsidie van € 1,18 miljoen die in 2022 is ontvangen.

De grondexploitaties zijn geactualiseerd naar prijspeil 1 januari 2023 op basis van de meest recente inzichten. Een samenvatting van de resultaten is hieronder opgenomen:

Project	Boekwaarde		Nog te realiseren		Eindwaarde	
			Kosten	Opbrengsten		
Oosterend	€	71	€ 1.504	€ -884	€ 690	31-12-2024
Oudeschild	€	70	€ 1.457	€ -1.489	€ 37	31-12-2024
De Cocksdorp	€	57	€ 1.380	€ -1.368	€ 69	31-12-2025
Jan Drijverschool	€	101	€ 1.266	€ -535	€ 831	31-12-2024
Marsweg	€	-1.098	€ 5.936	€ -3.223	€ 1.614	31-12-2024
Den Burg Oost	€	1.611	€ 245	€ -928	€ 928	31-12-2024
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€	63	€ 648	€ -547	€ 165	31-12-2024
De Kompas	€	506	€ 219	€ -791	€ -66	31-12-2024
Totaal	€	1.379	€ 12.655	€ -9.766		
						<i>Bedragen x € 1.000</i>

Uit het overzicht volgt dat zeven grondexploitaties een negatieve eindwaarde hebben. Volgens het BBV moet bij een verwacht verlies op eindwaarde een voorziening worden getroffen ter hoogte van het betreffende tekort. Het overzicht hieronder geeft het saldo voorraad gronden onderhanden werken per 31 december 2022 weer:

Project	Boekwaarde		Voorziening	Saldo voorraad gronden	
Oosterend	€	71	€ 690	€	761
Oudeschild	€	70	€ 37	€	107
De Cocksdorp	€	57	€ 69	€	126
Jan Drijverschool	€	101	€ 831	€	932
Marsweg	€	-1.098	€ 1.614	€	516
Den Burg Oost	€	1.611	€ 928	€	2.538
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€	63	€ 165	€	228
De Kompas	€	506	€ -	€	506
Totaal	€	1.379	€ 4.335	€	5.714
<i>Bedragen x € 1.000</i>					

Uit het overzicht volgt dat er voorzieningen zijn getroffen voor de onrendabele grondexploitaties. Het totaal saldo voorraad gronden onderhanden werken is daarmee € 5.714.021.

Algemene toelichting lopende grondexploitaties

Na actualisatie van de grondexploitaties zijn de huidige verwachte eindwaardes vergeleken met die van de vastgestelde grondexploitaties. Dit is samengevat in onderstaande tabel:

Project	EW 2022 (A)	EW tussentijds	EW december	EW 2023 (B)	Vershil (B-A)
Oosterend	€ 657	€ 724		€ 690	€ 33
Oudeschild	€ -17	€ 47		€ 37	€ 55
De Cocksdorp	€ -59	€ -4		€ 69	€ 128
Jan Drijverschool	€ 813	€ 858		€ 831	€ 19
Marsweg	€ -	€ -	€ 1.760	€ 1.614	€ -146 *
Den Burg Oost	€ 996	€ 893		€ 928	€ -69
Gezondheidsplein Den Burg Zuid	€ -39	€ -16	€ 138	€ 165	€ 204
De Kompas	€ -27	€ -77		€ -66	€ -39
Totaal	€ 2.324	€ 2.424		€ 4.269	€ 184
* in vergelijking met december 2022					
Bedragen x € 1.000					

Halverwege 2022 zijn de grondexploitaties tussentijds geactualiseerd en ter informatie aan de raad aangeboden. Toen werd al aangegeven dat de eindwaardes van de grondexploitaties sterk onder druk kwamen te staan door hoge kostenstijgingen. Die ontwikkeling heeft zich nog verder doorgezet. Voor de meeste grondexploitaties geldt dus dat de kosten flink zijn geïndexeerd. De grondopbrengsten zijn daarentegen niet of minder geïndexeerd, onder meer om de betaalbaarheid van de woningen te waarborgen. De eindwaardes van de grondexploitaties zijn daarmee grotendeels afgenomen. Wel moet hierbij opgemerkt worden dat de grondexploitaties nog in een relatief vroeg planstadium bevinden (op de Kompaslocatie en Den Burg oost na). Voor de grondexploitatie geldt dat er nog veel risico's en kansen in de projecten zitten, aan zowel de kosten- als opbrengstenkant. Onderstaand wordt elke grondexploitatie nader toegelicht.

Grondexploitaties buitendorpen

De gemeenteraad heeft in 2021 vier grondexploitaties vastgesteld voor de ontwikkelingen in Oosterend, Oudeschild, De Cocksdorp en voor de Jan Drijver schoollocatie. De grondexploitaties zijn vastgesteld om op korte termijn het aanbod in de betaalbare sector op Texel te vergroten. Er is op deze locaties dus veel aandacht voor sociale huur en betaalbare koopwoningen en slechts beperkt voor woningen in het duurdere segment.

- Achter Bijenkorfweg te Oosterend
De verwachte eindwaarde is ca.€ 33.000 gedaald t.o.v. de verwachte eindwaarde vorig jaar.
- Voormalig voetbalveld te Oudeschild
De verwachte eindwaarde is ca.€ 55.000 gedaald t.o.v. de verwachte eindwaarde vorig jaar.
- Verlengde Schipper Boonstraat in De Cocksdorp.
De verwachte eindwaarde is ca.€ 128.000 gedaald t.o.v. de verwachte eindwaarde vorig jaar.
- Voormalige Jan Drijverschool te Den Hoorn.
De verwachte eindwaarde is ca.€ 19.000 gedaald t.o.v. de verwachte eindwaarde vorig jaar.

Alle grondwaardes zijn in dit geval afgenomen. Voor de Cocksdorp is de eindwaarde harder gedaald dan in de andere buitendorpen. Dit komt door de verwachting dat dit plan wordt vertraagd. Door de vertraging is er sprake van extra plankosten, meer kostenstijging en hogere rentelasten. In de andere plannen is de kostenstijging ook hoger dan eerder werd verwacht. Daarentegen zijn naar verwachting wel wat minder plankosten benodigd dan eerder begroot. De daling van de eindwaarde is daarmee lager dan bij de tussentijdse actualisatie werd verwacht.

Flexwoningen Marsweg

De grondexploitatie voor de Flexwoningen Marsweg is halverwege 2022 opgesteld en eind 2022 vastgesteld. De planontwikkeling verloopt hier sneller dan bij de andere grondexploitaties om zo snel mogelijk aan de behoefte aan betaalbare woningen op Texel te voldoen. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente WBI-subsidie ontvangen. Sinds het moment van opstellen zijn de plannen verder gevorderd. In de laatste tekeningen is minder grond voor de sociale woningen benodigd dan eerder werd ingeschat, waardoor de grondopbrengsten hier wat lager uitvallen. Daarentegen werd voor deze grondexploitatie rekening gehouden met veel kostenstijging, welke op basis van nieuwe inzichten naar beneden is bijgesteld. De totale eindwaarde is daarmee naar verwachting wat hoger dan bij vaststelling.

Den Burg Oost

De eindwaarde van deze grondexploitatie is hoger dan vorig jaar werd verwacht. Zoals reeds benoemd bij de tussentijdse actualisatie zijn de grondopbrengsten hoger dan begroot. Daarentegen lopen een aantal werkzaamheden uit, waardoor ook sprake is van hogere kosten. Naar verwachting worden de laatste werkzaamheden in 2024 afgerond en kan de grondexploitatie dan ook worden afgesloten.

Gezondheidsplein

Voor het gezondheidsplein zijn de plannen veranderd, waardoor de eindwaarde van het project is afgenomen. Dit komt met name door de extra kosten die benodigd zijn om het plangebied in te richten. Ook de grondopbrengsten zijn in het nieuwe plan lager dan vorig jaar begroot werd. De planning is om in 2023 de gronden uit te geven en in 2024 de laatste werkzaamheden t.b.v. het woonrijpmaken uit te voeren.

Locatie voormalige Kompasschool

De eindwaarde van de grondexploitatie bij de locatie voormalige Kompasschool komt circa € 39.000 positiever uit dan vorig jaar werd verwacht. Dit komt met name doordat de gronden inmiddels getaxeerd zijn en de opbrengst hoger is dan eerder begroot. Ook de kosten zijn in dit project toegenomen. De verwachting is dat dit project in 2024 afgerond kan worden.

Risico's en kansen projecten

Veel van de projecten zitten nog in een relatief vroeg planstadium waardoor er nog verschillende risico's en kansen kunnen optreden. Voor veel van deze projecten geldt echter ook dat er medio 2023 meer informatie beschikbaar komt over de kosten doordat er nieuwe civieltechnische ramingen worden opgesteld. Ook zullen gronden getaxeerd worden of via een tender uitgegeven worden, waardoor ook voor de opbrengsten medio 2023 meer bekend zal zijn. Om die reden is besloten om niet gelijktijdig met de jaarrekening (waarbij we enkel de resultaten van afgelopen jaar verantwoorden), maar ten tijden van de programmabegroting een uitgebreide risicoanalyse uit te voeren.

Hoofdstuk 2 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 van november 2022. 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
- Investerings Duurzaam Zonnepanelen
- Energie op het dak
- Cultuurhuis
- Aanlanding TESO
- Omgevingsvisie
- Reconstructie Postweg
- Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer

Nieuwe grote projecten 2023

- Herinrichting De Ruyterstraat
- Parkeerterreinen strandlagen
- Ondergrondse afvalmodules optimaliseren en uitbreiden

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.

Informatie grote projecten

De nu aan u gepresenteerde informatie is de stand van zaken februari - maart 2023

• Den Burg zuid

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur	
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
	raadsbesluit 21 september 2022	€ 50.000
	raadsbesluit 27 oktober 2022	€ 790.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 5.116.114
Subsidie toekenning	provincie Noord-Holland	€ 388.114
	provincie Noord-Holland	€ 68.355
Prognose financieel	Binnen budget.	

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

N.v.t.

Actuele ontwikkelingen

Het project Den Burg Zuid nadert zijn einde.

De voorbereidingen voor de realisatie van fietspaden langs de Emmalaan zijn nagenoeg voltooid. De realisatie is gestart. De provincie heeft aangegeven dat de herinrichting geen gevolgen heeft voor de eerder toegezegde subsidie. De aanleg van het Skoolplein is afgerond, met uitzondering van de aanplant van een deel van het groen. Dit wordt in het geschikte plantseizoen uitgevoerd

Concluderend

Op dit moment worden geen overschrijdingen verwacht. In 2023 wordt de toegekende subsidie voor de Emmalaan opgevraagd. Daarna wordt de financiële afronding in gang gezet.

Planning van het project

Realisatie fietspaden langs de Emmalaan: uitvoering tussen februari en medio mei 2023

Risico's en beheersmaatregelen

Het project Den Burg Zuid is vergevorderd. Daarmee zijn ook de grootste risico's niet meer actueel.

Conclusie en gevraagd besluit

Geen.

- **Investerings Duurzaam Zonnepanelen**

Portefeuillehouder	R. Kieft	
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 aanvullende raadsbesluiten is het budget tevens beschikbaar voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf en voor zon op parkeerterreinen.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 17 oktober 2018	€ 1.194.925
Aanvullend raadsbesluit Renoveren gebouwen gemeentewerf en amendement Zonnepanelen correct financieren		10-07-2019 (geen extra budget zonnepanelen)
Aanvullend voorstel Uitvoering motie 'Grip op grondexploitatie en grote projecten' en amendement 'Zonnepanelen boven parkeerterrein strand'		17-02-2021
Subsidie toekenning		n.v.t.

Prognose financieel

Van het beschikbaar gestelde krediet resteert medio 2022 nog € 173.612. Eventuele kosten voor zonnepanelen op parkeerterreinen wordt via nader onderzoek inzichtelijk gemaakt.

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 buurtschap 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 'Zonnepanelen correct financieren'). Met het amendement 'zonnepanelen boven parkeerterreinen strand' heeft de raad besloten het resterende krediet in te zetten als voorbereidingskrediet voor de realisatie van zonnepanelen boven een parkeerterrein. In de RIB 'Zonnepanelen boven parkeerterreinen' van 9-3-2021 heeft het college voorgesteld dit zo nodig ook voor de realisatie van zon op parkeerterreinen in te zetten.

Hieronder volgt per project de stand van zaken en de uitgegeven kosten die vanuit dit krediet zijn 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 is voor € 111.222 gerealiseerd (inclusief straatwerk en toezicht).
3. De overdekte parkeerplaats bij buurtschap De Tuunen is niet gerealiseerd.
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.
6. Project zonnepanelen op gebouwen gemeentewerf
Het project is niet gerealiseerd. De subsidie (SDE+) is afgewezen, en terug leveren van stroom is

afgewezen vanwege overbelasting van het elektriciteitsnet. Netbeheerder Liander heeft in dit gebied niet voldoende capaciteit op het net. Deze informatie is in de rapportage grote projecten 2021 al opgenomen.

Actuele ontwikkelingen

Momenteel loopt er een nader onderzoek naar zon op parkeerterreinen. Hiervoor is subsidie van de provincie verkregen. Mogelijk blijkt uit dit onderzoek dat er sprake is van een onrendabele top en kan het restant benut worden om hier dekking voor te vinden. Ook is er een quick-scan uitgevoerd naar de verduurzaming van de haven in Oudeschild. Hieruit blijkt dat er mogelijkheden zijn voor de realisatie van een (of meerdere) zonne-carports. Ook in dit vervolgtraject kan blijken dat aanvullende financiering nodig is waarvoor het budget (deels) kan worden benut.

Planning van het project

Nader onderzoek zon op parkeerterreinen: afgerond 2^e kwartaal 2023. Planning vervolgtraject van dit onderzoek en de quick-scan die voor de haven is uitgevoerd is nog niet bekend.

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. Netbeheerder Liander heeft de taak te zorgen voor een adequaat netwerk, maar dat lukt niet altijd meteen. 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. Zoals eerder aangegeven is de beheersmaatregel dat er voorlopig geen extra panelen meer worden geplaatst en de opdracht bij de aannemer is ingetrokken.

Conclusie en gevraagd besluit

Van het beschikbaar gestelde krediet resteert medio 2022 nog € 173.612. Dit restant wordt zo nodig ingezet voor de realisatie van zon op parkeerterreinen (zie amendement 'zonnepanelen boven parkeerterrein strand' van 17-02-2021 en RIB 'Zonnepanelen boven parkeerterreinen' van 09-03-2021)

• Energie op het dak

Portefeuillehouder	R. Kieft
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	raadsbesluit 11 augustus 2020	€ 2.000.000
(Verordening Verbeteren en verduurzamen woningen Texel)		

Prognose financieel

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

Analyse besteding krediet

Inmiddels zijn er 67 leningen vertrekt voor het bedrag van € 337.875,00. Dit zijn de actuele cijfers van 31-12-2022.

Actuele ontwikkelingen

Er wordt gewerkt aan een advies voor de raad om de lening zonnepanelen 0% samen te voegen met de lening duurzaam en langer zelfstandig wonen. Bewoners kunnen met een 0% lening meerdere maatregelen financieren. De leningen worden hierdoor gebruiksvriendelijker, flexibeler en financieel aantrekkelijker. Hiermee verwachten we de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad te versnellen en de energietransitie betaalbaar te maken voor iedereen.

Planning van het project

De leningen kunnen bij SVn voor een maximaal bedrag van € 6.000 aangevraagd worden, de regeling is opengesteld.

Risico's en beheersmaatregelen

SVn brengt aan de gemeente een beheersvergoeding in rekening. Dit bestaat uit een vast en variabel deel. Per aangevraagde renteloze lening wordt een vaste beheersvergoeding van €550,- door SVn in rekening gebracht. Het variabele deel bestaat uit een percentage van 0,5% op jaarbasis berekend over de geaggregeerde uitstaande bedragen. De beheervergoeding wordt gedebiteerd op de rekening courant.

Conclusie en gevraagd besluit

Het krediet is voldoende voor de lening zonnepanelen. Als in de toekomst de leningen worden samengevoegd kan het krediet ook gebruikt worden voor andere maatregelen.

- **Cultuurhuis Texel**

Portefeuillehouder	R. van de Belt
Programma	6, Samen beleven en bewegen
Omschrijving project	Nieuwbouw voor Artex, Young4Ever en de bibliotheek op de locatie Thijsseschool.

Beschikbaar gestelde krediet raadsbesluit 21 september 2022 € 10.750.000
(bedrag is deels incl. en deels excl. btw, hierover nu in overleg met de belastingdienst)

Subsidie toekenning € n.v.t.
(Voor de stichtingskosten is er geen subsidie toegekend. De aanstaande gebruikers hebben verschillende subsidietrajecten lopen voor de 1e inrichting, waaronder € 500.000 via het Texelfonds.)

Prognose financieel

Geen bijzonderheden, aanbesteding is gestart.

Analyse eventuele over - onderschrijding krediet

Op dit moment niet van toepassing, hangt af van uitkomst aanbesteding. De raad wordt begin juli over de uitkomst van de aanbesteding geïnformeerd.

Actuele ontwikkelingen

Zie raadsinformatiebrief d.d. 25 januari 2023, zaaknummer 3305009:

[RIB 23-004 Informatie voortgang Thijsseshuis Texel - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

Aanvullend:

de sloop van het gebouw start week 15 (10-14 april)

De omgevingsvergunning voor de bouw is verleend (bezwaartermijn loopt).

Planning van het project

De aanbestedingsprocedure is iets vertraagt (ca. 2 maanden). Er is wat extra tijd genomen om scherp te kijken naar het budget en er is voor gekozen om de aannemers een extra maand rekentijd te geven. In de huidige marktomstandigheden zorgen is het niet verstandig om de tijdsdruk voor het aanleveren van de aanneemsom te hoog op te voeren.

Start bouw 3e kwartaal 2023, ca. 1 jaar bouwtijd.

Risico's en beheersmaatregelen

Door de krapte en prijsontwikkelingen op de bouwmarkt, is de uitkomst van de aanbesteding een spannend moment voor het project.

Conclusie en gevraagd besluit

Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.

- **Aanlanding TESO**

Portefeuillehouder	M. Uitdehaag
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid
Omschrijving project	De raad heeft voor 2023 en 2024, een fte beschikbaar gesteld om hierop te anticiperen.

Actuele ontwikkelingen

Het gaat bij dit 'project' alleen om ambtelijke uren. Rijkswaterstaat gaat de bruggen vervangen, daar wordt

de gemeente bij betrokken. De raad heeft voor 2023 en 2024 een fte beschikbaar gesteld om hierop te anticiperen. Het is voor nu geen groot project en wordt uitgevoerd door Rijkswaterstaat.

- **Omgevingsvisie**

Portefeuillehouder	R. Kieft	
Programma	3, Mooi en gastvrij Texel	
Omschrijving project	De omgevingswet eist van de gemeenten het vaststellen van een omgevingsvisie.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 27 februari 2019	€ 135.000
	raadsbesluit 21 september 2022	€ 160.000
Subsidie toekenning:		€ geen

Prognose financieel

De beschikbaar gestelde kredieten zijn bestemd voor de Omgevingsvisie en niet voor de invoering van de Omgevingswet.

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

N.v.t.

Planning van het project

Begin 2023 is er gestart met een raadsinformatieavond. De intentie is, zoals aangegeven in de kadernota, dat eind van dit jaar de ontwerpvisie in de raad kan worden behandeld. Met raadsinformatiebrieven zal de raad op de hoogte worden gehouden van de voortgang.

Actuele ontwikkelingen

Datum inwerkingtreding is 1 januari 2024.

Aanwezige risico's en beheersmaatregelen

Te weinig tijd (ambtelijk en participanten) voor de voorbereiding is een reëel risico (gedurende de zomermaanden), evenals het niet halen van de 10% participatie. De verwachting is dat het ontwerp uiterlijk in december 2023 in de raad zal komen. Maar de aanvragen kunnen verwerkt worden en in procedure worden genomen.

Conclusie en gevraagd besluit

Geen.

- **Reconstructie Postweg (fase 2, Nieuwlanderweg reeds afgerond)**

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Op basis van het vastgestelde beheerplan Wegen wordt het gehele traject Postweg/Nieuwlanderweg gereconstrueerd	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 7 juli 2021	€ 12.140.000
Subsidie toekenning:		€ geen

Prognose financieel

Vooralsnog past alles binnen het beschikbaar gestelde budget omdat bij de aanvraag voor het krediet rekening werd gehouden met extra kosten. Dit komt mede door een gunstige inschrijving op het project. Goed overleg met de nutsbedrijven in de afgelopen twee jaar heeft ook geleid tot een substantiële kostenbesparing als het gaat om de gemeentelijke bijdrage aan de omlegging van kabels en leidingen.

Planning van het project

Inmiddels is de Postweg tussen de Ruigendijk en de Hollandseweg vrij gegeven voor verkeer. Conform planning zal in de week van 17 april de weg weer worden open gesteld waarna de officiële opening gepland staat op 16 mei a.s.

Actuele ontwikkelingen

Via afzonderlijke raadsinformatiebrieven bent u regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang van dit project. Actuele informatie kan ook worden gevonden op www.opwegnaarnoord.nl.

Conclusie en gevraagd besluit

Voor de realisatie van de reconstructie van de gehele Postweg (seizoen 1 en seizoen 2 tezamen) is een krediet beschikbaar gesteld van € 12.100.000. De werkzaamheden lopen conform planning maar wel worden we geconfronteerd met significante kostenstijgingen van grondstoffen, brandstof en personeelskosten. Voor seizoen 1 zijn we na stevige onderhandelingen tot een vergelijk gekomen.

Momenteel vinden onderhandelingen plaats over de financiële gevolgen voor het laatste deel van de opdracht. Deze zijn in de laatste fase en een akkoord is op handen. Vooralsnog past alles nog binnen het beschikbare budget.

- **Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer**

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Op basis van het door u in september 2022 vastgestelde plan van aanpak worden jaarlijks een aantal kilometers fietspad gereconstrueerd.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 2022/2023	€ 2.000.000
	Programmabegroting 2023	
Subsidie toekenning	Provincie	€ 909.000
	Stift	€ 300.000

Prognose financieel

De raad heeft een budget beschikbaar gesteld van € 2 miljoen. De provincie Noord-Holland heeft de subsidieaanvraag voor een bedrag van € 909.000 gehonoreerd en ook bij STIFT is een aanvraag van € 300.000 gehonoreerd. De aanvankelijke planning voorziet er in dat ook het fietspad door de Schetterswei/Tureluur zou worden gereconstrueerd, maar dit bleek op deze termijn niet haalbaar. Dit betekent dat het beschikbare budget niet geheel zal worden gebruikt.

Planning van het project

De planning voorziet er in dat de werkzaamheden voor dit cluster op 21 maart 2023 zal worden opgeleverd.

Actuele ontwikkelingen

Via afzonderlijke raadsinformatiebrieven bent u regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang van dit project. ([RIB 22-005 Reconstructie fietspaden SBB Texel - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#))

Conclusie en gevraagd besluit

De risico's zijn gezien de goed planbare werkzaamheden in dit cluster beperkt. Het resultaat is dat er weer vele kilometers fietspad duurzaam zijn gereconstrueerd. Door de subsidies van zowel de Provincie als STIFT voor dit cluster, maar ook de eerdere clusters, blijven de kapitaallasten voor de gemeente binnen de perken.

Nieuwe projecten 2023

- Herinrichting De Ruyterstraat

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur
Programma	8, Goed wonen en goede bereikbaarheid
Omschrijving project	In het vastgestelde Beheerplan Wegen is onder andere opgenomen het herinrichten van De Ruyterstraat. Het plan bestaat uit het herinrichten en klimaat-adaptief maken van de strook tussen de gevels en Het Bolwerk.

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluiten 9 november 2022	€ 1.200.000
------------------------------	--------------------------------	-------------

Subsidie toekenning	€ -
---------------------	-----

Prognose financieel

Het project zit in de opstartfase. Dit is nog niet aan de orde. De totale kosten zijn geraamd op € 1,2 miljoen. In het Beheerplan Wegen is een veel lager bedrag geraamd (€ 231.500). Dit verschil wordt veroorzaakt door een hogere ambitie (aanpak van meer vierkante meters, en klimaatadaptatie) en de noodzaak om, onder andere door werkzaamheden van derden, een grondigere renovatie uit te voeren.

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

N.v.t.

Planning van het project

N.v.t.

Actuele ontwikkelingen

N.v.t.

Aanwezige risico's en beheersmaatregelen

N.v.t.

Conclusie en gevraagd besluit

N.v.t.

- **Parkeerterreinen strandslagen**

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur
Programma	8 - Goed wonen en goede bereikbaarheid
Omschrijving project	Het betreft het vernieuwen en anders inrichten van de parkeerterreinen bij de diverse strandslagen

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluiten 10 november 2021	€ 200.000,--
	raadsbesluiten 9 november 2022	€ 200.000,--

Subsidie toekenning: N.v.t.

Prognose financieel

Op dit moment is er nog weinig te zeggen omtrent een financiële prognose.

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Niet van toepassing.

Planning van het project

De planning kan nog niet exact worden ingevuld, omdat de implicaties van het Programma van Eisen nog niet bekend zijn. Dit zijn met name de implicaties op het gebied van de diverse vergunningen (Omgevingsvergunning, Natuurvergunning, Stikstofdeposito).

Onder voorbehoud van

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| • Onderzoek verhardingen: | gereed |
| • Opstellen Programma van Eisen | jan - april 2023 |
| • Opstellen ontwerp | mei - sept 2023 |
| • Opstellen bestek en tekeningen | aug - okt 2023 |
| • Aanvragen diverse vergunningen | nov 2023 - nov 2024 |
| • Uitvoering | jan - april 2025 |

Actuele ontwikkelingen

- Verscherpte eisen Natuurvergunning en Stikstofdeposito
- Onduidelijkheid zeespiegelstijging en daarmee in verband staande nieuw vast te stellen maaiveldhoogte van de parkeerterreinen
- Streven nog steeds om paal 12 dit jaar uit te voeren, in combinatie met zandsuppletie, maar nog geen zekerheid.

Aanwezige risico's en beheersmaatregelen:

- Wet- en regelgeving

Conclusie en gevraagd besluit

Het vernieuwen c.q. aanpassen van de parkeerterreinen bij de diverse strandslagen is een complex proces. De planning en de kosten zijn sterk afhankelijk van het uiteindelijke Programma van Eisen.

- **Ondergrondse afvalmodules optimaliseren en uitbreiden**

Portefeuillehouder	Rikus Kieft
Programma	7, Duurzaam, schoon en innovatief
Omschrijving project	Een deel van het huidige areaal bereikt einde levensduur en zal moeten worden vervangen en de nieuwe generatie zal tevens worden voorzien van CMS (controlemanagement) . De nieuwe woonwijken zijn zodanig ontworpen dat er weinig ruimte aan huis voor het plaatsen van minicontainers. Hier zullen dus ondergrondse afvalmodules moeten worden geplaatst. Tot slot anticiperen we op restafval op afstand en optimalisatie papierinzameling in ondergrondse voorzieningen.

Beschikbaar gestelde krediet	€ 400.000,-
------------------------------	-------------

Subsidie toekenning	€ -
---------------------	-----

Prognose financieel

N.v.t.

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Voor 2023 is de verwachting binnen het budget te kunnen blijven.

Planning van het project

Geheel kwartaal 1 tot en met kwartaal 4.

Actuele ontwikkelingen

Prijzen materialen stijgen en aannemers hebben het druk.

Levertijden lopen op.

Aanwezige risico's en beheersmaatregelen

De hierboven genoemde effecten.

Conclusie en gevraagd besluit

We verwachten in elk geval stappen te kunnen zetten in de noodzakelijke vervangingen en -uitbreidingen.

Resumé grote projecten

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

Project	conclusie	besluit
Den Burg zuid	Op dit moment worden geen overschrijdingen verwacht. In 2023 wordt de toegekende subsidie voor de Emmalaan opgevraagd. Daarna wordt de financiële afronding in gang gezet.	Niet van toepassing
Duurzaam Zonnepanelen	Van het beschikbaar gestelde krediet resteert medio 2022 nog € 173.612. Dit restant wordt zo nodig ingezet voor de realisatie van zon op parkeerterreinen (zie amendement 'zonnepanelen boven parkeerterrein strand' van 17-02-2021 en RIB 'Zonnepanelen boven parkeerterreinen' van 09-03-2021)	Niet van Toepassing
Energie op het dak	Het krediet is voldoende voor de lening zonnepanelen. Als in de toekomst de leningen worden samengevoegd kan het krediet ook gebruikt worden voor andere maatregelen.	Niet van toepassing.
Cultuurhuis	Door de krapte en prijsontwikkelingen op de bouwmarkt, is de uitkomst van de aanbesteding een spannend moment voor het project. Risico's en eventuele beheersmaatregelen moeten op dat moment nader worden bezien.	Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.
Aanlanding Teso	Het is voor nu geen groot project.	Niet van Toepassing
Omgevingsvisie	Is qua budget geen majeur project. Wel qua implicaties en voorbereiding.	Niet van Toepassing
Reconstructie Postweg	De werkzaamheden lopen conform planning maar wel met significante kostenstijgingen. Momenteel vinden onderhandelingen plaats over de financiële gevolgen voor het laatste deel van de opdracht. Vooralsnog past alles nog binnen het beschikbare budget.	Niet van Toepassing
Reconstructie Fietspaden Staatsbosbeheer	De risico's zijn in dit cluster beperkt. Het resultaat is dat er weer vele kilometers fietspad duurzaam zijn gereconstrueerd.	Niet van toepassing
Herinrichting De Ruyterstraat	Het project zit in de opstartfase.	Niet van toepassing
Parkeerterreinen strandlagen	Complex project waarbij de planning en de kosten zijn sterk afhankelijk van het uiteindelijke Programma van Eisen.	Niet van toepassing
Onderhoud afvalmodules	Stappen zetten in de noodzakelijke vervangingen en uitbreidingen	Niet van Toepassing