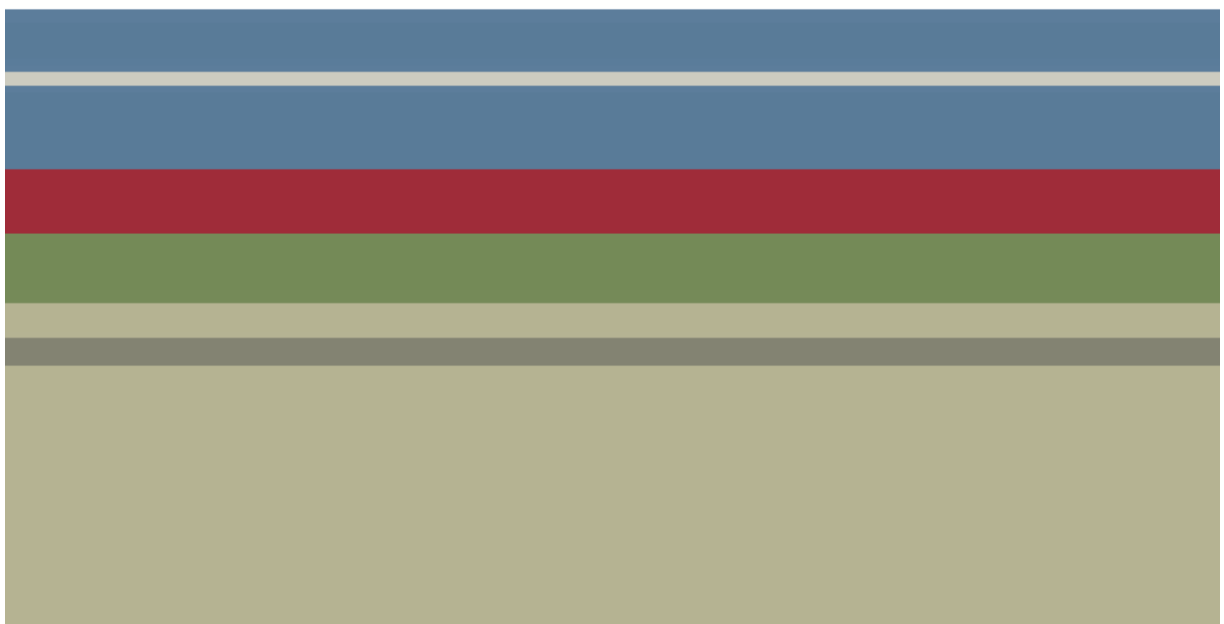


.txl

Hoofdstuk 4A -> Programma's 8 - Goed wonen





Visie

We willen een toereikende en gevarieerde woningvoorraad met een fijne woonomgeving voor onze inwoners realiseren. Dit betekent met name meer sociale huur en betaalbare koopwoningen, met daarbij een mix van verschillende woningsoorten (denk aan grondgebonden appartementen, levensloopbestendige woningen etc.). We blijven inzetten op het versnellen van de woningbouw en willen dat betaalbare huur- en koopwoningen langjarig betaalbaar blijven. Texel bouwt voor de eigen woningbehoefte en we werken aan een verbetering van de bestaande woningvoorraad en meer doorstroming.

[Link naar Visie en Beleid - Texel](#)

8.1 Ruimte en leefomgeving

Wat willen wij bereiken?

8.1 Ruimte en leefomgeving

Alle taken die te maken hebben met de ruimtelijke ordening en ontwikkeling en functietoedeling van de leefomgeving behoren tot dit taakgebied.

Omgevingsvisie, Regionale Woonzorgvisie en omgevingsplan Texel

In 2026 ronden we de Omgevingsvisie en de Regionale Woonzorgvisie af. De Omgevingsvisie moet voor 1 januari 2027 zijn vastgesteld. Na vaststelling werken we de omgevingsvisie verder uit in programma's (bijvoorbeeld het Volkshuisvestingsprogramma) en regels voor het omgevingsplan. Nu geldt een tijdelijk omgevingsplan dat uiterlijk 1 januari 2032 moet worden aangepast naar het omgevingsplan Texel. Voor het omgevingsplan Texel wordt in 2026 een plan van aanpak opgesteld.

Samenwerking ruimtelijke ordening

Met de regiogemeenten Den Helder, Hollands, Kroon en Schagen werken we aan een 'Aanpak Landelijk Gebied Kop van Noord-Holland' (ALG). Samen met gemeenten in Noord-Holland, HHNK en de provincie werken we aan het 'Ontwikkelperspectief Noord-Holland Noord'. De Wet versterken regie volkshuisvesting moet - indien vastgesteld - worden geïmplementeerd. Hieronder valt ook het opstellen van een Volkshuisvestingprogramma.

Daarnaast werken we aan de Nota Omgevingskwaliteit, de opvolger van de Welstandsnota.

Voor de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) moet het huidige programma Texel in kaart in 2026 vervangen worden door een nieuwe applicatie, die voldoet aan de eisen van plaats- en tijdonafhankelijk werken.

Waar hebben wij al op ingezet?

Advieskosten gebiedsontwikkeling en woningbouw aanvragen

Raadsbesluit 09-11-2022 voorstel begroting 2023-803

Vanaf 2023 ontbreekt een budget om advieskosten te boeken die wel noodzakelijk zijn maar niet toe te rekenen zijn aan een ontwikkeling of grondexploitatie. Denk aan niet-projectgebonden kosten voor inhuur van een planeconoom. Of kosten die gemaakt worden om een plan voor te bereiden, maar waarvan het plan niet tot uitvoering komt. Dit budget betreft een verlenging van de 3 x € 50.000 vanuit het Actieplan Wonen voor versnelling woningbouw. Het budget 'Meer handjes aan het kraambed van woningen' is bedoeld voor de (tijdelijke) uitbreiding van de interne capaciteit op het taakveld Wonen. Hiervoor is een vacature uitgezet. Naar verwachting wordt deze op korte termijn ingevuld. Het invullen van vacatures op het taakveld Wonen is in de huidige markt niet gemakkelijk.

[Link naar begroting 2024](#)

Kwaliteit (toelichting)

Budget is door de gemeenteraad verleend en wordt ingezet.

Geld (toelichting)

2023-803 Structureel € 50.000

Geen campers in de dorpscentra

Het toeristenseizoen staat weer voor de deur en we verheugen ons op een gezellige drukte. Het gevoel van drukte wordt vaak negatief beïnvloedt door te veel blik op de weg. Ook campers in de dorpscentra dragen daaraan bij. Daarom willen we campers uit de smalle straten van de dorpskernen weren. Het college stelt dat een camperverbod formeel niet mogelijk is, omdat een camper als voertuig niet valt uit te zonderen van andere voertuigen. Een gebiedsontzegging en een verbodsbord zouden daarom niet mogelijk zijn.

Wel maakt het college nu gebruik van informerende bebording, zoals in Oudeschild, waar campers gewaarschuwd worden dat het een krappe verkeerssituatie betreft. Wij denken dat bestuurders van campers ook zelf niet in de krappe straten van de dorpskernen verzeild willen raken.

In andere gemeenten (zoals Ommen, Zaanstad) is een camper(parkeer)verbod voor bepaalde gebieden/parkeerterreinen wel vastgelegd in de APV. Die omschrijvingen zijn gebaseerd op bijvoorbeeld landschappelijke verstoring. Wij dagen het college uit om voor onze pittoreske dorpskernen ook een formulering te vinden.

[Link naar motie 16-04-2025: Geen campers in de dorpscentra](#)

Kwaliteit (toelichting)

We hebben overleg gevoerd met alle Dorpscommissies waaruit bleek dat er een aantal dorpen overlast ervaren met betrekking tot het inrijden van campers en caravans in de centra. Dit gaat om: Den Burg, Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend en De Cocksdorp.

Als eerste actie gaan we ontmoedigingsborden plaatsen en daarnaast de flyer welke toeristen met campers aanpassen. Hierin zal een richtlijn komen met betrekking tot het binnen rijden van dorpscentra en zal er een kaart worden opgenomen waar camperbezitters wel kunnen parkeren. deze kaart zal eerst alleen van Den Burg zijn maar is digitaal op te vragen middels een QR-code waardoor aanpassingen makkelijk kunnen worden gedaan en uitbreiden naar andere dorpen dus ook eenvoudig is op het moment dat daar geschikte parkeervoorzieningen zijn getroffen.

Geld (toelichting)

Bebording € 2000,-

Omgevingsvisie vaststellen

Omgevingsvisie voor 2025

De planning van de totstandkoming van de Omgevingsvisie - en de noodzaak tot zorgvuldigheid o.a. in de participatie - gaat uit van het op zijn vroegst aanbieden van het ontwerp in december 2025 (commissie en raad) maar mogelijk pas in 2026.

Raadsbesluit 21-09-2022 kadernota Omgevingsvisie Toekomst Texel

De Omgevingswet eist van gemeenten het vaststellen van een Omgevingsvisie voor 2027. Met de 'kadernota Omgevingsvisie' schetst het college de in haar ogen ideale werkwijze. Het draait daarbij om een gebiedsgerichte aanpak met uitgebreide participatie. Hierin is een grote en belangrijke rol voor bewoners, organisaties en ondernemers weggelegd.

[Link naar raadsbesluit 21-09-2022 kadernota Omgevingsvisie Toekomst Texel](#)

Raadsbesluit 27-02-2019 Vaststellen kadernotitie 'het maken van de Omgevingsvisie'

Al in 2019 was de bedoeling om te starten met de Omgevingsvisie. Door andere prioriteiten is alleen een eerste participatie gedaan.

Texel gaat aan de slag met het maken van een Omgevingsvisie. Dit ter vervanging en actualisatie van de huidige structuurvisie 'Texel op Koers' uit 2008. En als voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In deze kadernotitie staan de kaders voor het proces van het maken van de nieuwe Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie bestaat uit gemeentelijke ambities en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving voor de toekomst van Texel. In de Omgevingswet speelt burgerparticipatie een belangrijke rol. Om die reden wordt in deze kadernotitie voorgesteld de Omgevingsvisie Texel op te stellen op participatieniveau 'Adviseren en Raadplegen'. Het vaststellen van deze kadernotitie zal leiden tot een Omgevingsvisie voor en door Texel.

[Link naar raadsbesluit 27-02-2019](#)

Kwaliteit (toelichting)

September 2025 start de nieuwe externe projectleider met doorstart van het project Omgevingsvisie Texel. Er zal eerst een inventarisatie worden gemaakt en naar aanleiding daarvan een Plan van Aanpak met een planning.

Geld (toelichting)

Er is bij de programmabegroting 2026 extra budget aangevraagd voor deze externe inhuur vanwege de afronding van de omgevingsvisie en verdere implementatie van de Omgevingswet.

Ondersteuning bij opzetten regels en structuur Omgevingsplan

Raadsbesluit 09-11-2022 voorstel begroting 2023-312

Het Omgevingsplan van rechtswege bevat per 1-1-23 de bruidsschat, verordeningen en bestemmingsplannen. Voor het kunnen wijzigen en opstellen van een (nieuw) Omgevingsplan is het handiger als een nieuwe duidelijke structuur met duidelijke handhaafbare regels beschikbaar zijn, het liefst een opzet die ook tot het definitieve omgevingsplan leidt. Het komen tot de regels en basisstructuur vergt menskracht en expertise.

30-06-2025

Er wordt een casco omgevingsplan, onderdeel Oosterend voorbereid, in de aanloop naar de wijziging van het omgevingsplan dat op 1 januari 2032 gereed moet zijn. Dit legt de basis voor het nieuwe omgevingsplan voor Texel.

[Link naar begroting 2024](#)

Kwaliteit (toelichting)

De voorbereiding voor het nieuwe omgevingsplan loopt.

30-06-2025

Er wordt gewerkt aan het casco voor het omgevingsplan, onderdeel Oosterend

Geld (toelichting)

Kosten externe begeleiding uit budget Omgevingswet 2025.

30-06-2025

Voor 2025 zijn er nog Rijksgelden via de meicirculaire ontvangen. In 2026 houdt dat op. Dan zal een plan van aanpak voor de wijziging van het omgevingsplan worden opgesteld en een projectplan worden gemaakt. Hiervoor wordt extra budget aangevraagd.

Ontwikkelen Groene Plaats fase 2

College-uitvoeringsprogramma 8.16 : We beginnen zo snel mogelijk met het ontwikkelen van Groeneplaats fase 2, geen winkels of horeca, maar wel met enkele openbare voorzieningen.

Kwaliteit (toelichting)

"Inventarisatie kaders, wensen en uitgangspunten bespreken met de raad. Er is een relatie met het realiseren van tentoonstellingsruimte archeologie in Den Burg.
In principe in een ria, geen raadsvoorstel. "

College uitvoeringsprogramma

Geld (toelichting)

Op dit moment niet van toepassing.

Paraplu bestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel

Raadsbesluit 14-12-2022

Het ontwerp parapluplan is ter inzage gelegd op 30 januari 2023. Daarop zijn 115 zienswijzen binnengekomen. De verwachting is dat het paraplu bestemmingsplan begin december naar de Klankbordgroep gaat (en advies uitbrengt voor de Kerst) en in Maart naar de raad gaat.

[Link naar raadsbesluit 14-12-2022 Paraplu bestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel](#)

Raadsvergadering 10-07-2024

Met de vaststelling op 22 september 2021 van het Toeristisch Toekomstplan (TTP) heeft de raad ook besloten dat een paraplu bestemmingsplan zou worden opgesteld. Hierin zouden alle relevante ruimtelijke onderwerpen uit het TTP meegenomen worden die vragen om aanpassing of aanscherping. De gemeenteraad heeft op 14 december 2022 besloten het ontwerp parapluplan Verblijfsrecreatie Texel inclusief het verwerkte amendement 'Diversiteit van aanbod, niet verder verstenen' ter inzage te leggen. Dat is gebeurd van maandag 30 januari tot en met maandag 13 maart 2023. Eenieder kon een zienswijze kenbaar maken gedurende de termijn van ter inzagelegging. Er zijn 115 zienswijzen ingediend. De zienswijzen en reacties daarop zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen. De zienswijzen leiden tot aanpassingen van het Ontwerp bestemmingsplan. In de Nota van Zienswijzen worden tevens ambtelijke aanpassingen voorgesteld. De wijzigingen leiden tot het voorstel om het paraplu bestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel gewijzigd vast te stellen. Naar aanleiding van zienswijzen en vragen vanuit de raad zijn wijzigingen in het plan aangebracht. Dit is een integraal nieuw advies, waarvan de betekenis ook doorwerkt in de Nota van Zienswijzen en in de nieuwe of gewijzigde teksten ten opzichte van die van het ontwerp parapluplan.

[Link naar raadsvergadering10-07- 2024](#)

Moties raadsvergadering 10-07-2024:

[Link naar Motie 20-03-2024 Bereikbaar voor iedereen en fietsen stimuleren](#)

[Link naar Motie 10-07-2024 Boerencampings en schapenhouders horen bij elkaar](#)

[Link naar Motie 10-07-2024 Een pipowagen is ook een kampeermiddel](#)

[Link naar Motie 10-07-2024 Huidige pipowagens toestaan](#)

[Link naar Motie 10-07-2024 Maximaal 20% verstenen per kampeerterrein](#)

[Link naar Motie 10-07-2024 Omgekeerde dennenappel](#)

[Link naar Motie 10-07-2024 Slaapplaatsen niet naar buiten verplaatsen](#)

Raadsvergadering 18 december 2024

Het Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie is door de raad vastgesteld. Pas na de inzageperiode is duidelijk of het parapluplan in werking kan treden.

De link naar het paraplubestemmingsplan:

[Regels op de kaart](#)

Kwaliteit (toelichting)

Het paraplubestemmingsplan is vastgesteld, in werking, maar nog niet onherroepelijk. Er loopt nog een beroepsprocedure.

Geld (toelichting)

Binnen budget.

Pontweg 226, omzetten verblijfsrecreatieve gebouwen naar camperplaatsen

Raadsbesluit 28-02-2024 Voorbereidingsbesluit Pontweg 226 De Koog

Het voorbereidingsbesluit is vastgesteld. Dit werkingsduur hiervan is 1,5 jaar. Voordat deze termijn voorbij is moet er indien nodig een ontwerp-omgevingsplan ter inzage worden gelegd. Dit wordt beleidsmatig voorbereid en t.z.t. in procedure gebracht.

Raadsbesluit 28-02-2024 Pontweg 226 principeverzoek realiseren 21 camperplaatsen

De raad heeft naar aanleiding van een wensen- en bedenkingenprocedure het principeverzoek negatief beoordeeld. Het college heeft in antwoord op het principeverzoek aangegeven dat er geen medewerking wordt gegeven aan het realiseren van camperplaatsen. Voorafgaande aan de raadsvergadering waarin is besloten over voorgaande besluiten is door initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een verblijfsrecreatief gebouw op de locatie. Die vergunning is inmiddels verleend. De raad is hierover geïnformeerd op 18 juni 2024. Zie RIB 'Omgevingsvergunning Pontweg 226 - nieuwbouw appartementenhotel' (zaak 3462202).

Raadsbesluit 20-01-2021 ontwerp bestemmingsplan slaapplaatsen van Pontweg naar Kikkertstraat

Het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen is na een negatieve beoordeling door de raad niet doorgezet. Het ontwerpplan is niet ter inzage gelegd en het verzoek is uiteindelijk door initiatiefnemer ingetrokken.

Kwaliteit (toelichting)

Naar aanleiding van de besprekingen in de raad is voorafgaande aan de raadsvergadering van 28-02-2024 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een appartementenhotel. Deze vergunning is verleend. De raad is hierover geïnformeerd in een raadsinformatiebrief. Hierna is tegen de vergunning nog bezwaar ingediend en dit is ongegrond verklaard. Inmiddels is er beroep ingediend en dit moet nog inhoudelijk worden behandeld.

Aan de vaststelling van een nieuw omgevingsplan voor dit perceel wordt gewerkt. De verwachting is dat medio 2025 dit ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

Dit besluit is inmiddels genomen in de raadsvergadering van 18 juni 2025. Dit heeft plaatsgevonden dmv vaststelling van het omgevingsplan. Dit moet echter nog wel ter inzage worden gelegd.

Geld (toelichting)

Afgerond

Regels snippergroen aanscherpen

Toelichting

Het komt voor, ook op Texel, dat mensen bewust of onbewust zich een stuk grond toe-eigenen van de gemeente. De afgelopen jaren heeft dit tot gevolg gehad dat er verstening en bebouwing heeft plaatsgevonden op openbare grond, met een groenbestemming. Als de gemeente niet handhaaft in een periode van 20 jaar ontstaat het verschijnsel ‘verjaring’ waardoor de gebruiker het recht krijgt om de grond te kopen.

In de [beleidsregel](#) is te lezen wat snippergroen is.

‘Het is een verzameling voor percelen grond in eigendom van de gemeente die grenzen aan particulier eigendom en die voor de gemeente geen toegevoegde waarde en/of duidelijke functie meer hebben als openbare ruimte.’ In de vaststelling van ‘geen toegevoegde waarde’ wordt de ecologische waarde van de grond tot dusverre niet meegenomen. Hetzelfde geldt voor de klimaat adaptieve waarde van de grond.

In het [bestuurlijk advies](#) van het Beleidsplan Groene Infrastructuur staat:

“Het klimaat verandert <> droogte en hitte nemen toe. De gemeente Texel speelt hierop, met dit Beleidsplan Groene Infrastructuur in door met gezond groen onze dorpen en het eiland leefbaar en toekomstbestendig te houden. Daarom wordt ingezet op meer groen en meer bomen.”

Uit het [Beleidsplan Groene infrastructuur](#) zelf:

“We zorgen voor een betere aansluiting van de groenstroken in de dorpen met het omliggende buitengebied” en “de gemeente geeft in elk geval geen snippergroen-restgrond uit als de grond onderdeel uitmaakt van een groenstructuur, groenbuffer dan wel een ecologische verbindingszone” en ook: “Uitgangspunt is dat het aantal vierkante meters bosplantsoen niet afneemt.”

Uit onderzoek van de gemeente Hollands Kroon blijkt dat in 90% van de gevallen de verkoop van snippergroen leidt tot verstening. Onder andere daarom is [Hollands Kroon volledig gestopt](#) met de verkoop van snippergroen in 2022. Volgens ons is er geen reden om aan te nemen dat dit op Texel anders is.

[Link naar motie 16-04-2025: Regels snippergroen aanscherpen](#)

Kwaliteit (toelichting)

De 'Beleidsregels gemeente Texel Snippergroen/Restgrond 2025 zijn op 1 juli 2025 door het college vastgesteld.

Geld (toelichting)

Is binnen de bestaande capaciteit opgepakt.

Ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan De Koog- Stappeland met een bouwmogelijkheid voor 38 woningen

Raadsbesluit 10-07-2024 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan De Koog - Stappeland 2A

Raadsbesluit 19-12-2023

Het bestemmingsplan is op 10 juli 2024 door de raad vastgesteld en ligt nu ter visie voor beroep. Er is een anterieure overeenkomst aangegaan met de ontwikkelaar.

Kwaliteit (toelichting)

Het bestemmingsplan is op 10 juli 2024 door de raad vastgesteld en ligt nu ter visie voor beroep. Er is een anterieure overeenkomst aangegaan met de ontwikkelaar.

Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingediend en dit loopt momenteel nog.

De status van deze maatregel is ongewijzigd.

Geld (toelichting)

Niet aan de orde

Vaststellen bestemmingplan Woonzorglocatie Gasthuisstraat 2

Raadsbesluit 20-09-2023

Raadsbesluit 15-02-2023 ter inzage ontwerp bp Woonzorglocatie Gasthuisstraat II

Raadsbesluit 19-12-2017 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Den Burg, Woonzorglocatie Gasthuisstraat

Stand van zaken: bestemmingsplan is vastgesteld in de raad van 20 september 2023 en is ter inzage gelegd in december 2023. Hierop is beroep ingediend, deze beroepszaak loopt nog bij de raad van state. De Omgevingsvergunning is intussen verleend en derhalve kan de bouw van start. De beroepsprocedure heeft geen schorsende werking op de verleende vergunning.

Kwaliteit (toelichting)

Het bestemmingsplan is vastgesteld en heeft ter inzage gelegen voor beroep.

Er is beroep ingediend. Dit moet nog worden behandeld.

Bij deze maatregel is de situatie ongewijzigd.

Geld (toelichting)

Is niet aan de orde.

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Verhoging jaarlijkse bijdrage Vereniging van Eigenaren voor deel eigendom gemeente mbt gebouw hulpverleningsdiensten(ambulance, brandweer en politie)		
Programma/taakveld	8-8.1		
Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	Jaarlijkse lasten zijn verhoogd vanwege investering in 2037 conform meerjaren onderhoudsplan		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	€ 14.000	Structureel	Begroting 2026 e.v.
Toelichting financieel			

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Ondermijning
Programma/taakveld	8-8.1

Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	Het budget wordt verplaatst van programma 8 naar programma 1, simultaan met een voorstel in programma 1 om het bestedingsdoel van het budget uit te breiden, in die zin dat het budget in vervolg zal worden gebruikt ter versterking van de weerbaarheid tegen ondermijning in brede zin.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	- € 99.000		Begroting 2026 e.v.
Toelichting financieel	Betreft overheveling van het budget van programma 8 naar programma 1, als dekking voor in programma 1 opgenomen voorstel 'Weerbaar tegen ondermijning'		

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Actualisatie Welstandsbeleid		
Programma/taakveld	8-8.1		
Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	Voor de actualisatie dient er eerst geïnventariseerd te worden wat de tekortkomingen en positieve punten zijn het huidige welstandsbeleid, welke participatie nodig is en wat er nodig is om het welstandsbeleid van de gemeente Texel in te passen in de omgevingswet. Op basis van deze inventarisatie kunnen vervolgens de ambities worden opgesteld. De inventarisatie en het vaststellen van de ambities zal gedaan worden in een koersdocument. Dit koersdocument vormt de basis van de nog op te stellen nota Omgevingskwaliteit. De kwaliteit van deze basis heeft een grote impact op de kwaliteit van de uiteindelijke nota Omgevingskwaliteit. Er is al een budget begroot voor de actualisatie van de nota, dit budget is echter niet dekkend voor de nota en het koersdocument. Vandaar dat deze verhoging van het bedrag is gevraagd. Deze verhoging stond ook al aangegeven in het College Uitvoeringsprogramma 2022-2026.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	€ 30.000	Incidenteel	Begroting 2026
Toelichting financieel			

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Texel in kaart		
Programma/taakveld	8-8.1		
Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	Het programma Texel in kaart - onderdeel van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) - moet worden vervangen. De applicatie wordt al langere tijd		

	niet meer door de leverancier ondersteund wordt en ook voldoet de applicatie al langere tijd niet meer aan de eisen van het plaats- en tijdonafhankelijk werken.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	€ 30.000 € 10.000	Incidenteel Structureel	Begroting 2026 Begroting 2026 e.v.
Toelichting financieel			

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Bodemtaken OD		
Programma/taakveld	8-8.1		
Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	Bedrag was in 2022 structureel aangevraagd, maar zit nu in de lumpsum bijdrage aan de OD en is dus hier overbodig.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	- € 30.000	Structureel	Begroting 2026 e.v.
Toelichting financieel			

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	VTH		
Program/taakveld	8-8.1		
Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	We staan steeds meer voor complexe juridische vraagstukken. Het is nodig structureler in te zetten op handhaving en toezicht. Dan gaat het met name om zeer zorgvuldige inzet bij: • de uitvoering op verleende omgevingsvergunningen, • de ingestelde juridische procedures, die vaak langdurig zijn, • het opstellen en uitvoeren van de wettelijk verplichte Handhavings- en Uitvoeringsstrategie • de (voorbereiding van) beleidsmatige keuzes en omgevingsplannen. Dat vergt investeringen in de juridische kwaliteit en capaciteit.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking

	€ 480.000	Incidenteel	Begroting 2026
	€ 115.000	Structureel	Begroting 2026 e.v.
Toelichting financieel			

8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Wat willen wij bereiken?

8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Dit taakveld omvat activiteiten op het gebied van gemeentelijke bouwgrondexploitatie (uitgezonderd bedrijventerreinen).

Gemeentelijke beleidsdoelen betreffende woningbouw worden via de grondexploitaties ondersteund. De grondexploitaties Flexwoningen Marsweg (De Rietdijk en Texelwende), Locatie Kompasschool, Skillerveld, De Siep, J. Daalderstraat en (verlengde) Schipper Boonstraat zijn in uitvoering. In 2026 worden de gronden Fonteinschool, Oude Ulo en de voormalige bibliotheek in ontwikkeling genomen (vaststellen programma's en exploitaties).

Waar hebben wij al op ingezet?

Inventarisatie snipperlocaties gemeenteground kleinschalige CPO

College-uitvoeringsprogramma 8.3 Op snipperlocaties gemeentelijke grond willen we ook ruimte bieden aan kleinschalige CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), mits die betaalbaar zijn en in de toekomst ook betaalbaar blijven.

Kwaliteit (toelichting)

Uit een eerste inventarisatie zijn nog geen locaties naar voren gekomen. Er wordt ook gekeken of er (een) locatie(s) is/zijn waar het wellicht op iets grotere schaal kan, bijvoorbeeld met Tiny Houses.

Geld (toelichting)

Bestaande ambtelijke capaciteit.

Onderzoek opties actieve grondaankoop

We onderzoeken de opties voor actieve grondaankoop, ten behoeve van sociale woningbouw en seniorenwoningen.

Kwaliteit (toelichting)

Op dit moment zijn er voldoende woningbouwlocaties om woningbehoefte tot 2034 in te kunnen vullen. Bij programmering wordt conform Woonvisie gestuurd op sociale huur en seniorenwoningen. Voorgaande laat onverlet dat als zich een strategische kans voordoet gekeken wordt of er kan worden verworden.

Geld (toelichting)

n.v.t.

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Aan de slag met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oudeschild
Programma/taakveld	8-8.2
Programmabegroting	Nieuw

Motivatie	Inzet van een projectleider voor de opstart van dit project en de eerste advieskosten.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	€ 70.000	Incidenteel	Begroting 2026
Toelichting financieel			

Wat gaan wij daarvoor doen?

Voorstel	Amendement Rietdijk ontsluiting		
Programma/taakveld	8-8.2		
Programmabegroting	Nieuw		
Motivatie	Betreft de verwerking van het amendement dat is aangenomen bij het raadsvoorstel ontsluiting Rietdijk.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	€ 250.000	Incidenteel	Begroting 2026
	- € 250.000	Incidenteel	Begroting 2026
Toelichting financieel	De dekking wordt ingevuld bij de tussenrapportage 2026.		

8.3 Wonen en bouwen

Wat willen wij bereiken?

8.3 Wonen en bouwen

Dit taakveld omvat gebiedsontwikkeling, woningvoorraad en huisvestingsvoorziening.

Het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie (vastgesteld december 2024) is in 2025 gestart en loopt door in 2026. We zijn gestart met het werken met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging en geven we vanaf 2025 verder vorm.

Gemeentelijke woningbouwlocaties

Er is grote voortgang geboekt bij de gemeentelijke woningbouwlocaties: Skillerveld, De Siep, locatie Kompasschool, locatie Vrije School, Texelwende (Marsweg Zuid), De Rietdijk (Marsweg Noord), Marserf en Jozefschool. De voorbereiding voor de herontwikkeling van de Fonteinschool, Oude Ulo en de voormalige bibliotheek is gestart en loopt door in 2026.

Voor de Gebiedsontwikkeling Stappeland wordt in 2025 een startnotitie opgesteld, die in 2026 leidt tot een Gebiedsvisie Stappeland (met vlekkenplan).

Samenwerken

De regionale samenwerking op het gebied van Wonen in de Kop van Noord-Holland en het Samenwerkingsverband Waddeneilanden zijn belangrijk en bieden ons mogelijkheden om samen in te zetten op woongerateerde onderwerpen. Voor programma 8 zijn de uitvoering van het Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026, de Woondeal Noord-Holland Noord en de Regiodeal Waddeneilanden relevant.

In 2026 is extra capaciteit nodig voor bouwtoezicht en handhaving.

Opvang ontheemde Oekraïners

De afgelopen jaren hebben we hard gewerkt aan de opvang van ontheemde Oekraïners. In 2025 zijn de Oekraïners van de opvangboot in Oudeschild naar woningen in Starckenburgh en Marsweg-Noord verhuisd. Daarmee voldoen we aan het uitgangspunt van goede huisvesting voor deze kwetsbare doelgroep. Dit is ook in lijn met de afspraken met Den Helder ter uitvoering van de Spreidingswet.

De Rietdijk (voorheen Marsweg-Noord) blijft bijzonder voor Texel doordat we de woningen zelf hebben gerealiseerd en verantwoordelijk blijven voor de exploitatie.

Waar hebben wij al op ingezet?

Actualiseren welstandsbeleid

College uitvoeringsprogramma

Na de afronding van de Omgevingsvisie (2025) wordt het welstandsbeleid verankerd in het Omgevingsplan en in een op te stellen nota Omgevingskwaliteit (vml. Welstandsnota). Dit wordt gedaan om ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied beter vorm te geven.

Kwaliteit (toelichting)

Er wordt in 2026 gestart met een koersdocument. In dit koersdocument zal er inhoudelijk ingegaan worden op de ambities van de nieuwe Nota.

Geld (toelichting)

Het betreft 3.13 van het college-uitvoeringsprogramma CUP. Conform CUP wordt er voor 2026 een voorstel ingediend (€ 30.000).

Actualiseren welstandsnota

Actualiseren Welstandbeleid inclusief nota Omgevingskwaliteit
Aansluitend aan de Omgevingsvisie. Staat op de planning voor 2024, maar het proces van de Omgevingsvisie loopt iets langer door. Dus start Q4-2024 of begin 2025.

Het huidige welstandsbeleid dateert van 2008, en inmiddels zijn er veel ontwikkelingen geweest op het gebied van nieuwe ruimtelijke wetgeving. De Omgevingswet is 1-1-2024 ingegaan en de nieuwe Commissie Omgevingskwaliteit is ingesteld.
De planning is om dit aansluitend aan de Omgevingsvisie uit te voeren.

[Link naar raadsbesluit 07-11-2024 voorstel begroting 2025 - Programma 8-8.3](#)

Kwaliteit (toelichting)

Er is nog niet begonnen. Het opstellen van de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit zal gelijktijdig gebeuren met het opstarten van de omgevingsvisie. In 2026 zal er begonnen worden met het opstellen van de nieuwe Nota.

Geld (toelichting)

€ 40.000 incidenteel | begroting 2025 (grootboekrekening Omgevingswet).

Bedrijventerrein Oudeschild

Raadsbesluit 20-03-2024

Het college heeft besloten de raad voor te stellen het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein ongewijzigd vast te stellen. Er zijn 2 reacties van vooroverlegpartners ontvangen en er is 1 zienswijze ingediend, die geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan dat op 13 oktober 2021 is vastgesteld waarna vervolgens een langdurige beroepsprocedure is doorlopen bij de Raad van State. Reeds tijdens de behandeling van de 2e bestuurlijke lus in de gemeenteraad van het 2e herstelbesluit op 13 oktober 2021, was duidelijk dat de bierbrouwerij Texels zich teruggetrokken had als gegadigde en niet langer van plan was hun bierbrouwerij vanaf de Schilderweg hiernaar toe te verplaatsen. Aangezien altijd al de mogelijkheid in het bestemmingsplan was opgenomen dat het bedrijventerrein ook voor andere bedrijven aangewend kon worden is de planvorming wel doorgezet. Door de raad is het bestemmingsplan op 13 oktober 2021 vastgesteld onder toezegging van het college dat het bestemmingsplan nog geactualiseerd zal worden op dit punt. Met deze partiële herziening wordt voldaan aan hetgeen aan de raad is toegezegd.

De partiële herziening betreft een zogenaamde beleidsarme omzetting. Dit betekent dat het bestemmingsplan ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan geen nieuwe elementen bevat. De partiële herziening voorziet in het laten vervallen van de specifieke plandelen die zien op de vestiging van de bierbrouwerij, die zich definitief niet gaat vestigen op dit nieuwe bedrijventerrein. Toegevoegd is het waarborgen van de 7 meter brede boomsingel waardoor het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast. Door deze aanpassingen sluit het plan meer aan op de gebruikelijke regeling voor bedrijventerreinen in de Texelse bestemmingsplannen.

Het bouw-en woonrijp maken is voorzien in 2025. Daarna is realisatie mogelijk

[Link naar: raadsbesluit 20-03-2024 Vaststellen bp Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein](#)

[Link naar raadsbesluit 13-10-2021 2e herstelbesluit BP Oudeschild - uitbreiding bedrijventerrein](#)

[Link naar raadsbesluit 14-04-2020 Herstelbesluit voor het bestemmingsplan Oudeschild - uitbreiding bedrijventerrein](#)

[Link naar raadsbesluit 21-02-2018 vaststelling bestemmingsplan Oudeschild, uitbreiding bedrijventerrein](#)

[Link naar raadsbesluit 19-04-2017 Vaststellen Strategische Visie Bedrijventerreinen](#)

Kwaliteit (toelichting)

Het bestemmingsplan is onherroepelijk (bezwaar en beroep is niet mogelijk). Op basis van het definitieve plan vindt de voorbereiding voor uitgifte kavels vanaf 2025 plaats.

Geld (toelichting)

Er wordt hiervoor gereserveerd geld gebruikt. In de begroting 2024 was € 70.000 voorbereidingskosten opgenomen. Dit budget is overgeheveld naar 2025 en wordt zo nodig deels overgeheveld naar 2026.

Doorstroming op de woningmarkt bevorderen

Raadsbesluit 02-11-2022 voorstel begroting 2023-809

Plan om doorstroming van senioren op de woningmarkt te bevorderen. Voorstel is dat eerst regionaal onderzoek dat volgt uit het Regionaal Uitvoeringsplan bij het Woonakkoord kopgemeenten met provincie af te wachten.

[Link naar begroting 2023](#)

Kwaliteit (toelichting)

De uitvoering van het Woningbouwprogramma Texel draagt bij aan de doorstroming, net als het uitvoeringsprogramma bij de Woonvisie. Daarnaast volgt nog regionaal onderzoek, zie boven.

Geld (toelichting)

Er is budget voor de gemeentelijke bijdrage aan het regionale onderzoek.

Evalueren en actualiseren huisvestingsverordening

Raadsbesluit 09-11-2023 voorstel begroting 2024-801

De huisvestingverordening heeft als doel om goedkope en betaalbare de woningen beschikbaar te houden voor maatschappelijk en economisch gebonden Texelaars. De 'Huisvestingverordening Texel 2020' is in december 2024 ongewijzigd opnieuw vastgesteld voor de periode van 1 jaar (tot februari 2026). Op basis van het woonbehoefteonderzoek Texel (april 2024), de woonvisie Texel (december 2024) en de evaluatie en advies voor aanpassing van de huisvestingsverordening (juli 2025) worden op 9 juli 2025 de kaders voor de nieuwe huisvestingverordening vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van de kaders wordt de nieuwe huisvestingverordening opgesteld met als doel deze voor februari 2026 te laten vaststellen door de gemeenteraad.

Het budget is voor externe inhuur voor de evaluatie en advies van de huisvestingverordening en het opstellen van de huisvestingverordening.

[Evalueren en actualiseren huisvestingsverordening](#)

Kwaliteit (toelichting)

Is opgenomen voor 2025 in het uitvoeringsprogramma bij de Woonvisie.

Geld (toelichting)

Begroting 2024-801

€ 30.000 Incidenteel Begroting 2024, overgeheveld naar 2025.
Kosten voor onderzoek, juridische toets en data-analyse.

Extra personele capaciteit uitvoering Woningbouwprogramma Texel

Raadsbesluit 09-11-2023 voorstel begroting 2023-804

Er zijn veel plannen en ambities om het woningtekort aan betaalbare woningen op Texel aan te pakken. Dit kan niet zonder voldoende capaciteit en die is in de bestaande formatie niet beschikbaar. Dit betreft de hele keten van ontwikkeling vanaf het eerste idee: vanaf gebiedsontwikkeling via participatie, grondexploitatie, planologie, vergunningverlening, realisatie tot inspectie.

[Link naar begroting 2024](#)

Kwaliteit (toelichting)

2024: Er is een extra gebiedsontwikkelaar ingehuurd, daarnaast is er ingehuurd voor de woonvisie waardoor de beleidsadviseur wonen ruimte kreeg voor woningbouwprojecten/gebiedsontwikkeling.

Geld (toelichting)

2023-804 € 382.500 per jaar voor 2 jaar, dekking begroting 2023.

Herontwikkeling locatie voormalige Fonteinschool

Conform de afspraak met de raad (raadsbesluit 24-05-2022) is het maximale verlies op de ontwikkelingen van de voormalige Fonteinschool en de Jozefschool €1.000.000. Via Raadsbesluit is de raad geïnformeerd over de ontwikkeling van de locatie voormalige Fonteinschool. Daarin is aangegeven dat bij de begroting 2025 een voorstel komt voor het instellen van een voorziening van €1.000.000 om het negatieve resultaat van de herontwikkeling te dekken. [Link naar raadsbesluit 24-05-2022](#)

[Link naar raadsbesluit 07-11-2024 voorstel begroting 2025 - Programma 8-8.3](#)

Kwaliteit (toelichting)

De locatie Fontein wordt bijna volledig ingezet voor sociale woningbouw. Woontij is gestart met een stedenbouwkundige verkenning in relatie tot het gewenste programma. Er is verder gestart met de voorbereiding van de sloop (onderzoek flora en fauna).

Geld (toelichting)

Bij de begroting 2025 is een voorziening ingesteld voor het tekort op de grondexploitatie.

Inhuur handhavingsjurist

Bij de raadsvergadering van 9 november 2023 bij de behandeling van het agendapunt "Ontwerp-Programma-begroting 2024" is een amendement besproken maar niet ingediend voor het beschikbaar stellen van gelden voor de inhuur van 1fte aan extra handhavingscapaciteit. Daarna is een toezegging gedaan door het college (z3394987) om het amendement te bespreken bij de perspectiefnota 2025.

Het amendement geeft aan dat gevreesd wordt dat er ook in 2024 lange handhavingstrajecten zullen zijn. Daarbij de afspraak dat het college in 2026 de inzet evalueert, een inschatting maakt van de dan lopende zaken en de raad adviseert over de inzet (niet meer nodig, nogmaals incidenteel dan wel het in vaste dienst nemen) na 2026.

[Link naar raadsbesluit 07-11-2024 voorstel begroting 2025 - Programma 8-8.3](#)

Kwaliteit (toelichting)

De inhuur in 2026 is een voortzetting van de inhuur in 2025 en is nog hard nodig om de achterstanden weg te werken maar vooral om een tweetal jonge en relatief onervaren handhavingsjuristen te begeleiden en in te werken. De ervaring leert dat een onervaren jurist gedurende tenminste 2 a 3 jaren het vak moet uitoefenen alvorens zelfstandig alle werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Daarnaast blijkt de formatie van 2 handhavingsjuristen, gezien de werinstroom momenteel onvoldoende om de achterstanden structureel weg te werken en de benodigde kwaliteit te kunnen bieden.

Geld (toelichting)

Totaal benodigd € 400.000,-

€ 130.000 incidenteel | begroting 2026 (reeds toegezegd)

Voorgesteld wordt om het inhuurbudget te verhogen met € 270.000 voor de begroting 2026.

Inhuur toezichthoudende taken op de bouw

In 2025 is tevergeefs ingezet op de werving van een toezichthouder bouw. Het is noodzakelijk om in het kader van de wettelijke taken en de verplichte VTH kwaliteitseisen, middelen te reserveren voor de inhuur van deze capaciteit tot het moment dat er vaste invulling voor deze functie is gevonden.

[Link naar raadsbesluit 07-11-2024 voorstel begroting 2025 - Programma 8-8.3](#)

Kwaliteit (toelichting)

Deze situatie duurt nog steeds voort. Het blijkt erg lastig om een toezichthouder voor de bouw te werven met als gevolg dat voortdurend moet worden ingehuurd om aan de wettelijke taken te voldoen. De vacature is permanent opengesteld. De huidige inhuur verloopt op 31 december 2025.

Nodig is de inhuur van 1 fte senior toezichthouder voor de duur van 1 jaar, met de bijzondere opdracht om, zo mogelijk, een junior toezichthouder (in vaste dienst) die zal worden geworven, op te leiden.

Geld (toelichting)

€ 200.000 incidenteel | begroting 2026

Juridische constructie ontwikkelen om woningen betaalbaar te houden

[Raadsbesluit 09-11-2022 voorstel begroting 2023-807](#)

Er zijn 2 moties aangenomen om woningen betaalbaar te houden. Over de mogelijkheden wordt eind dit jaar gerapporteerd.

[Link naar begroting 2023](#)

[Link naar motie 24-05-2022 Koophuizen betaalbaar maken en houden](#)

[Link naar motie 24-05-2022 Betaalbare koopwoningen](#)

Kwaliteit (toelichting)

Bij de recente nieuwbouw (bijvoorbeeld buitendorpen) is een regeling langjarige betaalbaarheid opgenomen. Rond het betaalbaar houden zijn landelijk veel ontwikkelingen. We kijken naar de mogelijkheden om aan te sluiten bij een (landelijk) initiatieven. Svn heeft bijvoorbeeld een erfpachtconstructie in voorbereiding.

Geld (toelichting)

2023-807 incidenteel € 30.000. Een model te implementeren en te gebruiken bij de betaalbare koop, wordt overgeheveld naar 2026.

Mandaat voor budget Starterslening

Het college besluit de raad voor te stellen om het college mandaat te geven om extra budget voor de starterslening beschikbaar te stellen. Sinds 2023 zijn er veel nieuwbouwwoningen op de markt gekomen. Voor deze woningen is, zoals verwacht, dankbaar gebruik gemaakt van de starterslening. Voor de komende jaren staan er nog een aantal woningbouwprojecten in de planning. Zowel in de koop als huur categorie. Dit kan voor doorstroming zorgen, waardoor starterswoningen beschikbaar kunnen komen. Om snel te kunnen handelen wanneer het budget bij Svn op dreigt te raken vraagt het college mandaat aan de raad om extra budget beschikbaar te stellen tot een maximum van totaal € 2.000.000,-

[Link naar raadsbesluit 07-05-2025: Mandaat budget starterslening](#)

Kwaliteit (toelichting)

Het budget van € 2.000.000 is in mei 2025 beschikbaar gesteld. Het is nog niet nodig geweest om hiervan extra budget bij Svn neer te zetten.

Geld (toelichting)

Geen bijzonderheden.

Project flexwoningen Marsweg

Het college stelt de raad voor om in afwijking van bestaand beleid in te stemmen met de snelle realisatie van 90 sociale huurwoningen voor een periode van 15 jaar op de locatie Marsweg Noord, waarbij de gemeente zelf risicodragend realiseert en exploiteert. Een flexibele schil die een belangrijke bijdrage levert aan de volkshuisvestelijke taakstelling van de gemeente.

Raadsbesluit 17-04-2024

Overwegende

- dat het nodig is om op korte termijn te beschikken over een flexibele schil van sociale huurwoningen voor starters, jongeren, statushouders en ontheemden uit de Oekraïne;

Besluit

1. In afwijking van bestaand beleid het woningbouwplan Marsweg Noord - 90 flexwoningen sociale huur - voor rekening en risico van de gemeente te realiseren en exploiteren, waarbij dit woningbouwplan als een eenmalige uitzondering wordt beschouwd;
2. Een investeringskrediet ad. ca. € 12.750.000 inclusief btw ter beschikking te stellen voor de aanschaf en plaatsing van de woningen, waarbij de te activeren investering ca. € 10.000.000 (na aftrek subsidie punt 3. en de bijdrage punt 4.) bedraagt;
3. In te stemmen met een onrendabele top op de vastgoedexploitatie van ca. € 3.700.000 miljoen en daarvoor ten laste van de algemene reserve een bestemmingsreserve woningbouwplan Marsweg Noord te treffen waaruit de jaarlijkse tekorten op de vastgoedexploitatie voor de komende 15 jaar worden afgedekt.

Onder de voorbehouden dat:

- het ministerie van BZK een subsidie ad. € 702.000 inclusief btw verstrekt op basis van de 'Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen 2023';
- de gemeente in aanmerking komt voor de 'Financiële herplaatsingsgarantie', waardoor de restwaarde van de woningen na 15 jaar op ca. € 1.300.000 inclusief btw kan worden gesteld;

Bijlagen

1. Concept-situatietekening woningbouwlocatie Marsweg Noord en Visualisaties
2. Rib Marsweg Noord d.d. 1 februari 2023 met brief Woontij
3. Risicoverdeling Rijksvastgoedbedrijf - gemeente (geheimhouding, ter inzage voor raads- en commissieleden via contact met de griffie)
4. Participatieverslag

[Link naar raadsbesluit 17-04-2024](#)

[Link naar raadsbesluit 10-07-2024 Bindend advies Marsweg Noord](#)

Raadsbesluit 14-12-2022 Project flexwoningen Marsweg

De gemeente zet met het Project Flexwoningen Marsweg vol in op de snelle realisatie van 222 flexwoningen, waarvan 152 sociale- en 70 middeldure huurwoningen. Het woningbouwproject wordt gerealiseerd op twee gebieden aan de Marsweg, de oostkant van Den Burg. Voor het project is een aanvraag ingediend voor de Woningbouwimpuls van het Rijk, 4e tranche van € 1,18 miljoen. In verband met de urgentie op de huizenmarkt worden procedures gevolgd, maar de keuze voor het projectgebied is sneller (en met minder participatie) gemaakt.

De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met de versnelling van woningbouw via het project Flexwoningen Marsweg.

Overwegende

- de wens om snel sociale- en middel-dure huurwoningen te realiseren;

Besluit

1. in te stemmen met de aanvullende versnelling op het advies 'Versnelling Woningbouw' middels het Project Flexwoningen Marsweg;
2. de grondexploitatie project Flexwoningen Marsweg vast te stellen en ten laste van de algemenereserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. ca. € 1.760.000 uitgaande van de toekenning van de subsidie Woningbouwimpuls ad. ca. € 1.118.000;
3. overeenkomstig artikel 2.12 van de Crisis- en Herstelwet een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet, af te geven voor het Project Flexwoningen Marsweg overeenkomstig de kaders van de Stedenbouwkundige schets Marsweg Zuiden Massastudie Marsweg Noord (bijlage 3);
4. dat wanneer op de procedure de Omgevingswet van toepassing is, in plaats van besluitpunt 3 overeenkomstig artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet een positief advies te geven over de realisatie van Project Flexwoningen Marsweg overeenkomstig de kaders van de Stedenbouwkundige schets Marsweg Zuid en Massastudie Marsweg Noord (bijlage 3).

[Link naar raadsbesluit 14-12-2022](#)

Kwaliteit (toelichting)

De flexwoningen zijn gerealiseerd. Texelwende (voorheen Marsweg Zuid) is gerealiseerd en de laatste werkzaamheden aan de buitenruimte zijn in afronding. De Rietdijk (voorheen Marsweg Noord) is in gebruik genomen. 65 woningen zijn ingezet voor de opvang van ontheemden uit de Oekraïne en 25 woningen zijn verhuurd. De buitenruimte van de Rietdijk wordt in het najaar van 2025 afgerond. Onderdeel hiervan is de alternatieve ontsluiting van De Rietdijk rechtstreeks op de Waalderweg. Advisering over deze ontsluiting vindt plaats in de raad van september 2025.

Geld (toelichting)

Totale investering inclusief BTW € 12.750.000

2024: algemene reserve € 3.700.000

2024: Bijdrage Ministerie BZK € 702.000

2024: Dekking overschot uit ontvangen rijkssubsidie € 2.000.000 Oekraïne

2022: de grondexploitatie project Flexwoningen Marsweg vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. ca. € 1.760.000 uitgaande van de toekenning van de subsidie Woningbouwimpuls ad. ca. € 1.118.000

Wat gaan wij ervoor doen?

Voorstel	Wonen en grondzaken		
Program/taakveld	8-8.3		
Perspectiefnota	Nieuw		
Motivatie	In 2024 is de nieuwe Woonvisie vastgesteld. Hierna zijn we gestart met de uitvoering van de actiepunten uit deze visie. We zijn er echter nog niet met het vaststellen van de Woonvisie. Het beleidsveld wonen heeft nog steeds actuele beleidsvraagstukken waar een antwoord op moet komen. Dit zijn bijvoorbeeld de evaluatie en actualisatie van de Huisvestingsverordening Texel 2020, monitoring woningbouw, regionaal afgestemde woonzorgvisie Kop Noord Holland, opstellen prestatieafspraken woningbouwcoöperatie en het vernieuwen van de Regionale woondeal 2.0. Het beleidsveld is ook betrokken bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie, de Regiodeal voor de Wadden en het Regionaal Woonakkoord. Wonen blijft daarom een belangrijk structureel beleidsthema. Wij blijven inzetten op het inventariseren van snipperlocaties gemeenteground. Snippergroen wordt onder voorwaarde verkocht of teruggenomen. Om snipperlocaties te inventariseren is veel (bureau) onderzoek noodzakelijk. Daarnaast worden wij ook actief benaderd en behandelen wij aanvragen van inwoners. We stellen overeenkomsten op voor o.a. aan- en verkoop, pacht-, huur-, en beëindigingsovereenkomsten. Het administratief verwerken van dergelijke documenten vraagt om zorgvuldig handelen en voldoende capaciteit.		
Financieel	Bedrag	Lasten	Dekking
	€ 118.000	Structureel vanaf 2026	Begroting 2026 e.v.
	€ 26.000	Structureel vanaf 2027	Begroting 2027 e.v.
Toelichting financieel			

Verbonden partijen in programma 8

Naam verbonden partijen	Taakvelden	Bijdrage aan gemeentelijke doelen
De waddeneilanden	2.3 Recreatieve havens 3.4 Economische promotie 5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie 8.1 Ruimte en leefomgeving	Samenwerking toepassing Convenant vaarrecreatie en kwaliteitsverbetering jachthavens. Bevordering toerisme naar Waddeneilanden in relatie tot Werelderfgoed-status Wadden. Samenwerken op het vlak van de omgevingswet.

8 Beleidsindicatoren

Taakveld	Indicator	Eenheid	Bron	Jaar	Texel	Nederland
8. Vhrosv	Gemiddelde WOZ-waarde	Bedragen x €1.000	Texel in cijfers /CBS	2022	328	369
				2023	371	369
				2024	393	379
8. Vhrosv	Nieuw gebouwde woningen	Aantal per 1.000 woningen	Texel in cijfers	2021	11,1	8,9
				2022	4,8	9,3
				2023	4,4	9,1
8. Vhrosv	Demografische druk	%	CBS	2023	80,7	70,3
				2024	80,9	70,4
				2025	83,7	70,7
8. Vhrosv	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	Woonlasten in €	COELO	2023	636	860
				2024	661	911
				2025	695	975
8. Vhrosv	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	Woonlasten in €	COELO	2023	765	942
				2024	798	994
				2025	846	1.050

8 Begroting

8 Begroting

Bedragen x €1.000

meerjaren begroting

Lasten	Rekening 2023	Rekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Ruimte en leefomgeving	484	374	434	702	698	698	698
Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	1.728	3.300	1.000	320	0	0	0
Wonen en bouwen	2.380	2.696	3.735	3.535	2.885	2.883	2.882
Totaal lasten programma 8	4.592	6.370	5.169	4.557	3.584	3.581	3.580

Bedragen x €1.000

Baten	Rekening 2023	Rekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Ruimte en leefomgeving	-	15	0	0	0	0	0
Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	1.657	3.054	0	0	0	0	0
Wonen en bouwen	1.525	1.394	1.822	2.120	2.120	2.120	2.120
Totaal baten programma 8	3.182	4.463	1.822	2.120	2.120	2.120	2.120

Saldo	-1.410	-1.907	-3.347	-2.438	-1.464	-1.462	-1.460
--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

