



Voorstel

Aan: College

Van: [REDACTED], Team Projectleiding Ruimtelijke Ontwikkeling

Zaaknummer: Z/26/389119

Documentnummer: DOC-261174889

Portefeuillehouder: wethouder Van der Wulp

Datum: 16 juni 2026

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Onderwerp

Intentieovereenkomst Wijk Westmolen Mijnsheerenland

Beslispunten:

1. In te stemmen met de inhoud en het aangaan van de intentieovereenkomst tussen gemeente Hoeksche Waard en Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V..
2. In te stemmen met de raadsinformatiebrief en deze aan de gemeenteraad aan te bieden.

De burgemeester besluit:

3. Volmacht te verlenen aan wethouder A.D. Van der Wulp voor het ondertekenen van de overeenkomst.

Samenvatting

De initiatiefnemer heeft een voorstel uitgewerkt en voorgelegd. Gemeente Hoeksche Waard sluit nu eerst een intentieovereenkomst met initiatiefnemer. In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het onderzoeken van de verdere haalbaarheid van het plan.

Inleiding

Op 12 december 2024 heeft uw college het besluit genomen om geen tijdelijke huisvesting op de locatie Laan van Westmolen/Maasweg in Mijnsheerenland te realiseren. Ook heeft uw college besloten om initiatiefnemer Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. in de gelegenheid te stellen om een voorstel uit te werken voor permanente woningbouw op deze locatie in Mijnsheerenland. Wel onder de aanvullende randvoorwaarde dat aangesloten wordt bij de Woondeal (2/3 betaalbaar, waarvan 30% sociaal) en door en op kosten van initiatiefnemer een ontsluiting op de provinciale rotonde (N489) wordt gerealiseerd.

De initiatiefnemer heeft een voorstel uitgewerkt en voorgelegd. Gemeente Hoeksche Waard sluit nu eerst een intentieovereenkomst met initiatiefnemer. In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het onderzoeken van de verdere haalbaarheid van het plan.

Relatie met visies gemeente

Door het aangaan van deze overeenkomst wordt weer een stap gezet richting het realiseren van nieuwbouwwoningen binnen de Gemeente Hoeksche Waard. Dit past binnen de visie zoals wij die voor ons eiland hebben.

Beoogd effect

Het vastleggen van afspraken over het onderzoeken van de haalbaarheid van het plan. Bij een haalbaar plan wordt met dit initiatief bijgedragen aan het oplossen van de wooncrisis.



Argumenten per beslispunt

1.1 Wij sluiten een intentieovereenkomst met initiatiefnemer

De ruimtelijke, technische, financiële en juridische haalbaarheid van het plan moet worden onderzocht. In deze overeenkomst leggen wij daarom afspraken vast voor het uitvoeren van dit onderzoek. Daarnaast maken wij afspraken over de inzet en samenwerking door initiatiefnemer en gemeente, de exploitatiebijdrage en het kostenverhaal. In de overeenkomst nemen wij een termijn op waarbinnen deze fase afgerond moet zijn. Bij een positief resultaat sluiten wij een vervolgovereenkomst in de vorm van een anterieure overeenkomst.

1.2 Deze ontwikkeling levert een bijdrage aan gemeentelijke doelen

Op 12 december 2024 heeft het college de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om met een voorstel te komen voor permanente woningbouw, aansluitend op de Woondeal en met een ontsluiting op de rotonde van de N489 voor deze locatie. De voorgenomen ontwikkeling past in de lijn en uitwerking van het programmaplan Wonen, Mobiliteit en Energie. Vanwege de historie en de nieuwe werkwijze ligt de ambtelijke inzet tot het moment van een eventuele Anterieure overeenkomst primair bij het cluster wonen..

De initiatiefnemer werkt aan een voorstel dat aan de gestelde eisen voldoet.

3.1 De burgemeester kan volmacht verlenen voor het ondertekenen van de intentieovereenkomst

Op grond van artikel 171 van de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd om de overeenkomst te ondertekenen. De burgemeester kan volmacht verlenen, zodat het ondertekenen van de overeenkomst kan plaatsvinden door de portefeuillehouder, wethouder A.D. van der Wulp.

Kanttekeningen en risico's per beslispunt

1.1 Dit is slechts een eerste stap richting de ontwikkeling

Door deze intentieovereenkomst aan te gaan bevestigen wij dat wij nog steeds een positieve grondhouding hebben tegenover het verder onderzoeken van de haalbaarheid van een dergelijke ontwikkeling. Tijdens het vervolgproces wordt inzichtelijk gemaakt wat de ontwikkeling exact inhoudt onder andere qua ruimtebeslag, landschappelijke inpassing en ontsluiting. Daarbij wordt rekening gehouden met de aandachtspunten die u vastlegde (besluit 12 december 2024) voor de realisatie van een dergelijke ontwikkeling en de locatie specifieke aandachtspunten. Dit kan tot een gewijzigd inzicht leiden in relatie tot de wenselijkheid van het project. Voorliggende intentieovereenkomst verplicht ons niet tot een positief principebesluit.

Financiën

Gemeente Hoeksche Waard ontvangt na ondertekening €50.000,-. Hiermee worden de kosten van de gemeentelijke inzet in de eerste fase van het project vergoed. De initiatiefnemer onderzoekt, samen met de gemeente, de haalbaarheid van het plan. Bij een haalbaar plan wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De €50.000,- die nu wordt betaald, wordt bij het sluiten van een anterieure overeenkomst in mindering gebracht op het kostenverhaal. Bij geen haalbaar plan kunnen de kosten door de initiatiefnemer niet worden teruggevorderd. Vanuit het programmaplan WME zullen de ambtelijke projecturen verantwoord worden onder het cluster Wonen. Bij een mogelijke fase voor een Anterieure Overeenkomst zal inzichtelijk worden of er ook een relatie met de clusters Mobiliteit en Energie ontstaat.

Communicatie/participatie



De in de bijlage opgenomen raadsinformatiebrief wordt naar de gemeenteraad verstuurd. Ook wordt de ondertekening van de overeenkomst met een persbericht bekend gemaakt en in de lokale media gedeeld.

De initiatiefnemer heeft een participatieplan opgesteld. De eerste bijeenkomst volgt in dezelfde maand na ondertekening van deze overeenkomst.

Uitvoering

Na het sluiten van de overeenkomst werkt initiatiefnemer de haalbaarheid van het plan, in nauw overleg met de gemeente, verder uit. De resultaten leggen wij aan u voor, zodat hierover een principebesluit genomen kan worden. Wanneer blijkt dat er sprake is van een haalbaar plan, sluiten wij een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer waarin wij nadere afspraken en het kostenverhaal regelen.

Bijlagen

1. Concept Intentieovereenkomst
2. Raadsinformatiebrief Wijk Westmolen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen