

Concept - Notitie tijdelijke huisvesting Mijnsheerenland

Datum: 426 sept 2024

Stand van zaken

Planning onder druk > subsidie raken we kwijt

De planning van Mijnsheerenland staat onder druk. Voor het zomerreces heeft hierover een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen wethouder Van der Wulp en de [J] (bestuurder van [J]). Afgesproken is dat gezamenlijk via een pressure cooker meer voortgang gemaakt gaat worden zodat we binnen de subsidievoorwaarden kunnen realiseren.

[J] wenst niet bij te dragen aan ontsluiting via de rotonde

In de overleggen is aangegeven dat het standpunt is dat [J] de ontsluiting op de rotonde betaalt. [J] geeft aan dat niet te willen/kunnen. Zij stellen: de weg dient een breder belang dan de projectlocatie. En ze geven aan dat het de algehele haalbaarheid van het project onder druk zet.

Ultieme planning gemeente versus planning [J]

Om het plan binnen de subsidietermijn te realiseren is een ultieme planning opgesteld. Feitelijk levert dit slechts een week extra ruimte op ten opzichte de huidige planning. Start van werkzaamheden (bouwrijpmaken) moet begin 2025 starten om tijdig te kunnen realiseren (deadline subsidie is Q2 2025 opleveren). De ultieme planning ziet er als onderstaand uit. Deze ultieme planning zetten we af tegen de planning die [J] aangeeft per e-mail d.d. 4 sept in de overleggen:

	Ultieme planning gemeente	Planning [J]
2 ^e bewonersbijeenkomst	18-09	Eind-septmidden nov
3 ^e bewonersbijeenkomst	02-10	Midden-okt???
Aanvraag omgevingsvergunning	07-10	Eind nov (eind-sept-start-onderz (doorloop 4 wk?) > 4 weken vooroverleg > 18 dec 2025 (vanwege doorlooptijd flora&fauna onderzoek)
CO Wonen beleid	21-10	Midden-dec 2024
DT	30-10	Eind-dec 2024
College	05-11	begin-jan 2025
Stukken naar griffie	14-11	Half-jan 2025
Agenda commissie	21-11	Eind-jan 2025
Beeldvormende raad	03-12	Half-febr 2025
Oordeelsvormende raad	10-12	Eind-febr/begin-mrt 2025
Besluitvormende raad	17-12	Half-maart-2025medio maart 2026
BRM + leveren + afwerken (6 maanden)	Jan t/m juni 2025	Half-sept-2025 (is zonder rekening te houden met de bouwvak)okt 2026

Planning

heeft aangegeven pas 11 september te kunnen starten met de pressure cooker, wat betekent dat een informatieavond half september niet meer haalbaar is. stelt voor om half oktober het plan te presenteren aan de omgeving. Dat zou betekenen dat de subsidietermijn niet meer wordt gehaald.

Als we in de participatie- en besluitvormingsfase ergens een week moeten inlopen, dan moet dat wel lukken, maar er zit minimale ruimte om uit te lopen op bovengenoemde ultieme planning. Na besluitvorming in de gemeenteraad is circa 6 maanden nodig voor het bouwrijp maken en plaatsen van de woningen.

Opties

We zien nu 5 opties.

Opties	Kwaliteit plan	Benodigde tijd	Haalbaarheid geld	Politiek/bestuurlijk	Kans	Risico
1. We presenteren het goede 'oude' plan wat na de eerste participatieavond in 2023 is gemaakt (bijvoegen).	++	++	++	--	snelheid	Er ligt sinds 11 sept een alternatief (nog beoordelen)
2. We presenteren de variant met ontsluitingsvariant 3, waarbij we eerst de tijdelijke woningen uitwerken en later de rest van het plangebied en de aansluiting op rotonde.	++	+	-	++	Snelheid; aansluitend op wensen omgeving	besluit pas op een later moment over haalbaarheid : financieel risico gemeente, en afbreukrisico

Commented [J]: besluit pas later in dit proces over hun haalbaarheid. Financieel risico voor de gemeente

Commented [J]: Vergt afspraken met dat zij zelf geen procedure starten op deze variant. Argument: "Het is nu of nooit".

3.	We presenteren een variant met ontsluitingsvariant 3, waarbij we de tijdelijke en permanente woningen alsmede de aansluiting op de rotonde volledig uitwerken.	+	- -	+ -	+	We gaan in één keer naar buiten met een integraal & gedragen plan	Subsidie kwijt
4.	We gaan door met de locatie Mijnsheerenland, maar zonder de subsidie.	- -	- -	- -	+	Focus op de andere locaties tijdelijke huisvesting	Geen tijdelijke woningen?
5.	We stoppen met de locatie Mijnsheerenland.	- -	- -	- -	H	Focus op de andere locaties tijdelijke huisvesting	Geen tijdelijke woningen, geen sociale woningbouw op deze locatie. Afbreukrisico

Commented [J] Afbreukrisico. Vergt communicatiestrategie

Uitstel aanvragen voor subsidie

Er zal nogmaals geprobeerd worden om uitstel te vragen voor de subsidietermijn. We verwachten na de bespreking over de verlenging weinig ruimte hiervoor. actiepunt voor

J en J

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