

Agenda

1. Opening
2. Agendapunt 4: Procesplan Sinti

Pauze

3. Agendapunt 5: Herontwikkeling locatie Bosweg
4. Hoe nu verder?
5. Afsluiting



Gemeente Nuenen

Procesplan Sinti



Gemeente Nuenen

Projectcollege

Inhoud

- A. Bestuurlijke kaders
- B. Totaaloverzicht woonwagenlocaties
- C. Terugblik - uitkomsten verrichte onderzoeken
- D. Blik op gerelateerde beleids-/aandachtsgebieden
- E. Procesplan Sinti



Gemeente Nuenen

Bestuurlijke kaders

Raadsagenda:

- Renoveren van de woonwagenlocaties (inclusief de huurwoonwagens) Bosweg en Kremersbos
- Besluit nemen over toevoegen nieuwe standplaatsen op bestaande woonwagen locaties. Indien noodzakelijk ook besluit nemen over ligging van nieuwe locatie.

Coalitieprogramma 2022-2026:

- Leef- en woonomstandigheden op woonwagenlocaties Bosweg en Kremersbos verbeteren
- Ontwikkelstrategie:
 - stap 1: helderheid verkrijgen over positie Helpt Elkander voor de locaties Bosweg en Kremersbos
 - stap 2: starten met (gefaseerde) renovatie. Hierbij voorkeur voor locatie Bosweg vanwege leefomstandigheden.
 - Stap 3: Indien Helpt Elkander locaties Kremersbos en Bosweg niet overneemt dan zoeken naar nieuwe partij voor beheer en exploitatie.



Totaaloverzicht woonwagenlocaties Nuenen

Er zijn vijf woonwagenlocaties in Nuenen, namelijk:

Locatie	Aantal standplaatsen volgens bestemmingsplan	Aantal eigen woonwagens	Aantal huur woonwagens	Verhuurder woonwagens	Verhuurder standplaatsen
Kremersbos	15	11	3 Gemeente 1 Wooninc	Gemeente	Gemeente
Bosweg	20	6	11 Gemeente 1 Wooninc	Gemeente	Gemeente
Mieke Sandershof	6	0	2	Helpt Elkander	Helpt Elkander
Pieterveld	15	0	15	WoonInc	WoonInc
Eeneind	2	2	n.v.t.	n.v.t.	Gemeente in overdracht naar eigendom bewoners



Gemeente Nuenen

Terugblik - uitkomsten verrichte onderzoeken

Due Diligence Bosweg (2021)

- Strijdigheden met het bestemmingsplan
- Grondgebruik van derden
- Zeer slechte staat bergingen, woonwagens en standplaatsen
- Huurachterstanden
- Ongeoorloofde bewoning
- Brandveiligheid voldoet niet aan alle eisen
- Bodemverontreiniging geen gevaar volksgezondheid
- Openbare inrichting voldoet niet en dient geheel heringericht te worden.

Due Diligence Kremersbos (2021)

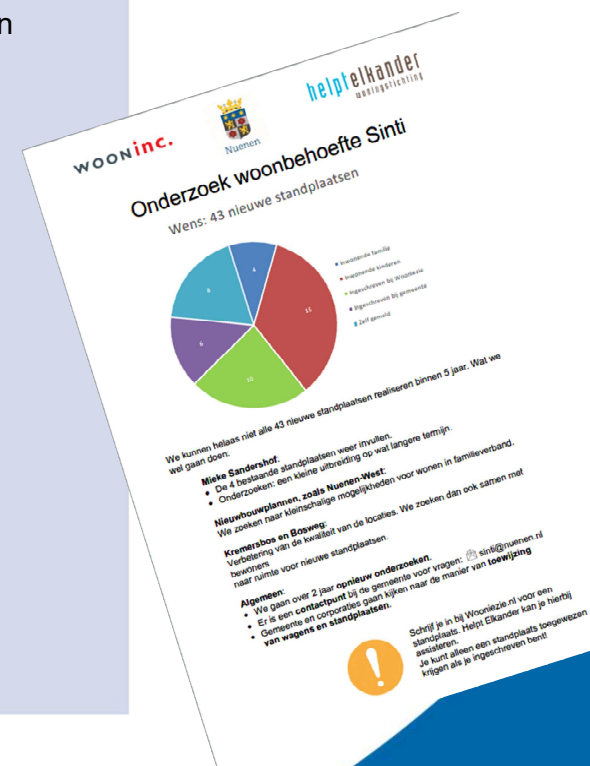
- Handhavingskwesties
- Zeer slechte staat bergingen en standplaatsen
- Incomplete huurovereenkomsten
- Enkele bewoners achterstallige huurbetalingen
- Brandveiligheid voldoet niet aan alle eisen
- Openbare ruimte (wegen en afwatering) in slechte staat.

Woonbehoefte onderzoek (2022)

- 57 huidige standplaatsen
- 43 extra standplaatsen benodigd
- Mieke Sandershof
- Nuenen-West
- Bestaande locaties



Gemeente Nuenen



Blik op gerelateerde beleids-/aandachtsgebieden:

- Handhaving en veiligheid
- Zorg en welzijn
- Onderwijs en arbeid
- Normalisatie afvalinzameling

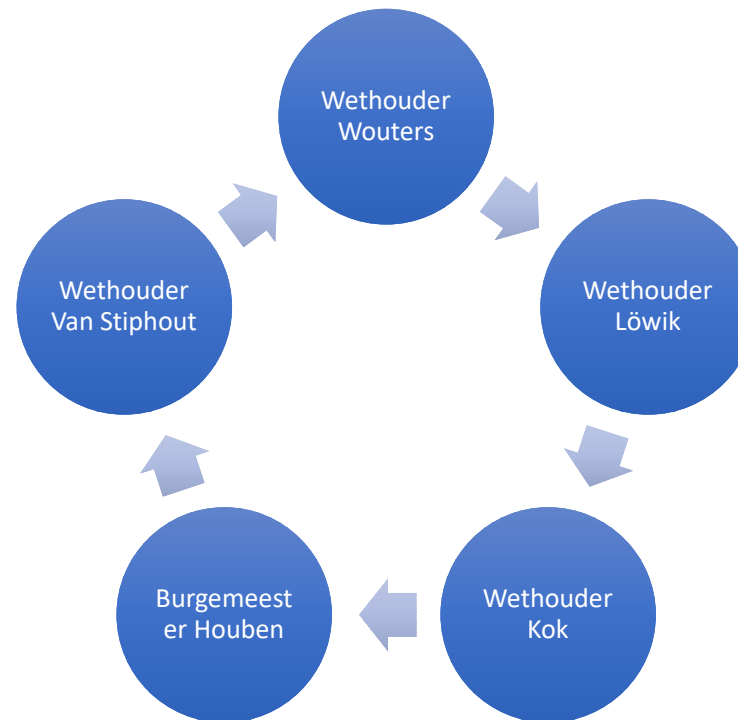
- Opstellen toewijzingsbeleid standplaatsen/woonwagens
→ aansluiten bij regio



Gemeente Nuenen

Overzicht portefeuillevverdeling – raakvlakken Sinti

- Sinti
- Leefbaarheid



- Financiën

- Openbare ruimte
- Duurzaamheid

- Handhaving en veiligheid

- Wonen
- Ruimtelijke ordening

Procesplan Sinti

Herontwikkeling woonwagenlocaties

1. Herontwikkeling woonwagenlocatie Bosweg:

- ❑ September '23 beeldvormende avond: presentatie strategie (over, incl. indicatieve raming)
- ❑ December '23 plan/RV inclusief benodigd investeringskrediet

2. Herontwikkeling woonwagenlocatie Kremersbos:

- ❑ Voorbereiding start na (eerste) uitwerking Bosweg
- ❑ Voorbereiding 1^e helft '24

Realisatie extra woonwagenstandplaatsen Nuenen-West – fase 3:+ Mieke Sandershof

- ❑ Voorbereiding/input startend Q2 '23



Gemeente Nuenen

Zoeken naar overdrachtspartner:

- ❑ Verkennende gesprekken overdrachtspartners voeren, start Q3 '23
- ❑ Daadwerkelijke overdracht na afronding herontwikkeling Bosweg en/of Kremersbos na '26

VSO onderdeel woonwagenlocaties afwickelen:

- ❑ Juridische en financiële afwikkeling – in gesprek



HEEFT U NOG
VRAGEN?



SUGGESTIES?



OF HEEFT U
INPUT?



Gemeente Nuenen

Herontwikkeling Sinti locatie Bosweg



Gemeente Nuenen



Projectcollege

Inhoud

1. Wat willen we bereiken?
2. Ontwikkelstrategie
3. Plan van aanpak
4. Hoe nu verder?
5. Sluiting



Gemeente Nuenen

Wat willen we bereiken?

Een nieuwe toekomstbestendige en leefbare 0-situatie creëren voor bewoners en gemeente.

Eind 2025 is de locatie Bosweg herontwikkeld en heeft de locatie circa 20 woonwagendplaatsen, die voldoet aan de van toepassing zijnde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke wetgeving.

Concreet betekent dit:

- De locatie voldoet aan de eisen voor brandveiligheid
- De locatie voldoet aan het vigerende bestemmingsplan
- De illegale ingebruikname van (openbaar) gebied is opgelost
- De standplaatsen en woonwagens voldoen aan bouwbesluit
- Elke standplaats en woonwagen beschikt over een geactualiseerde (huur)overeenkomst
- De locatie dient na uitvoering qua beheer & exploitatie aan een externe partij / corporatie overgedragen te kunnen worden



Gemeente Nuenen

Ontwikkelstrategie

- Trekkende rol gemeente noodzakelijk: regie & sturing op proces en inhoud.
- Draagvlak: met bewoners komen tot een toekomstbestendige oplossing.
- Financieel: gemeente dient investering in eerste instantie zelf te doen.
- Bestuursrechtelijk: huidige bestemmingsplan (2018) vormt uitgangspunt.



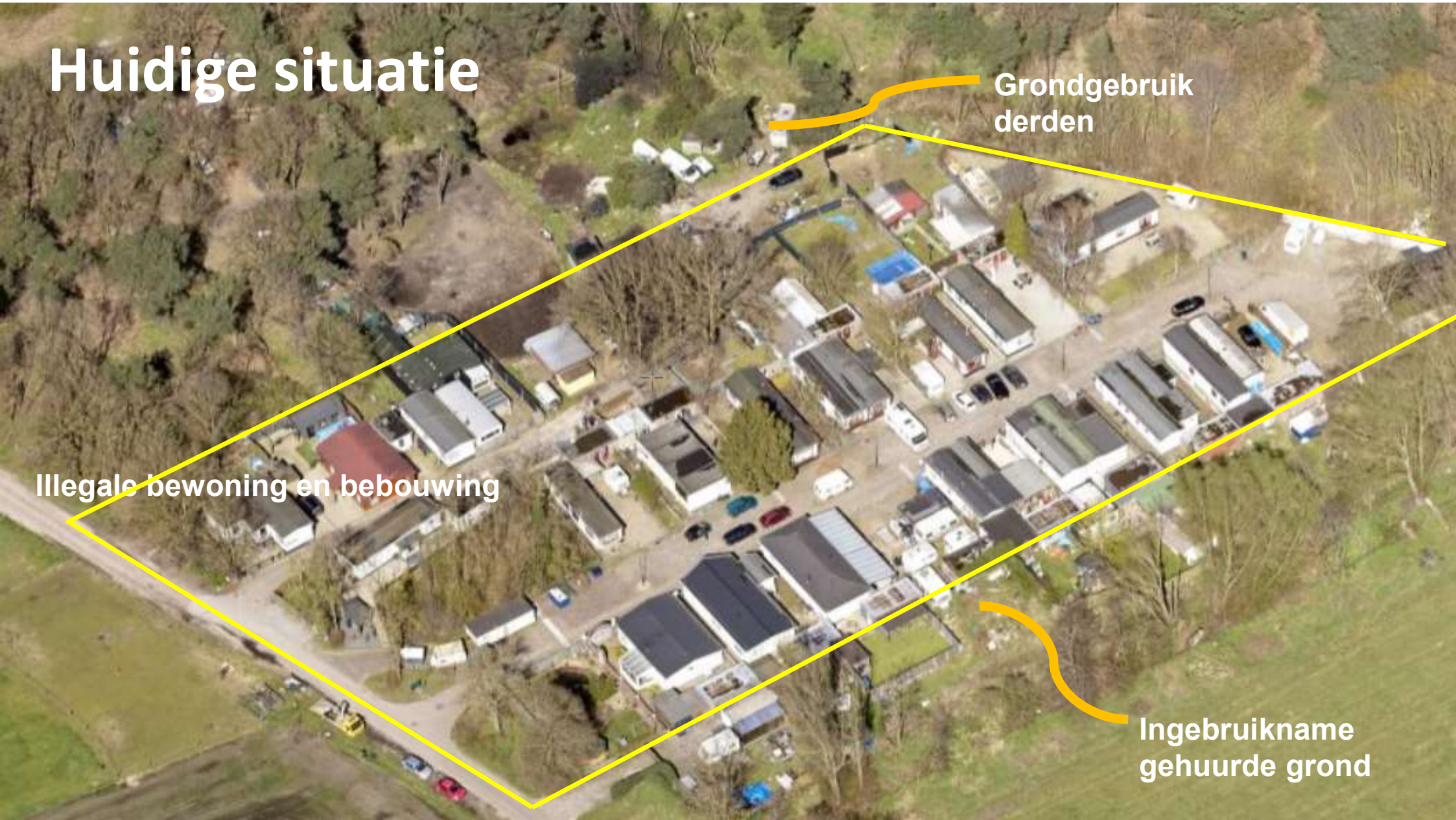
Gemeente Nuenen

Huidige situatie

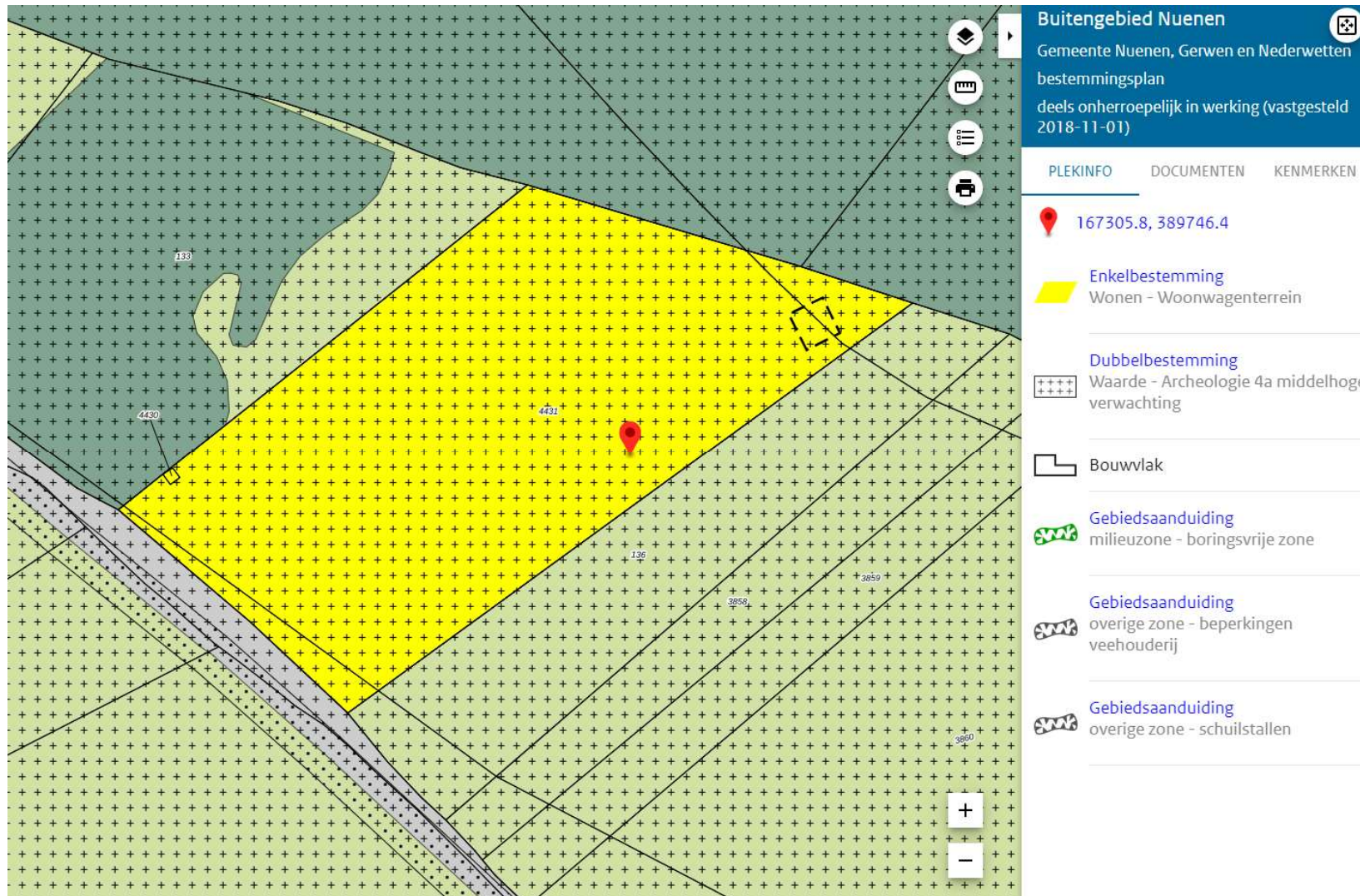
Grondgebruik
derden

Illegale bewoning en bebouwing

Ingebruikname
gehuurde grond



Huidige situatie - vigerend bestemmingsplan



Proces aanpak - Bosweg

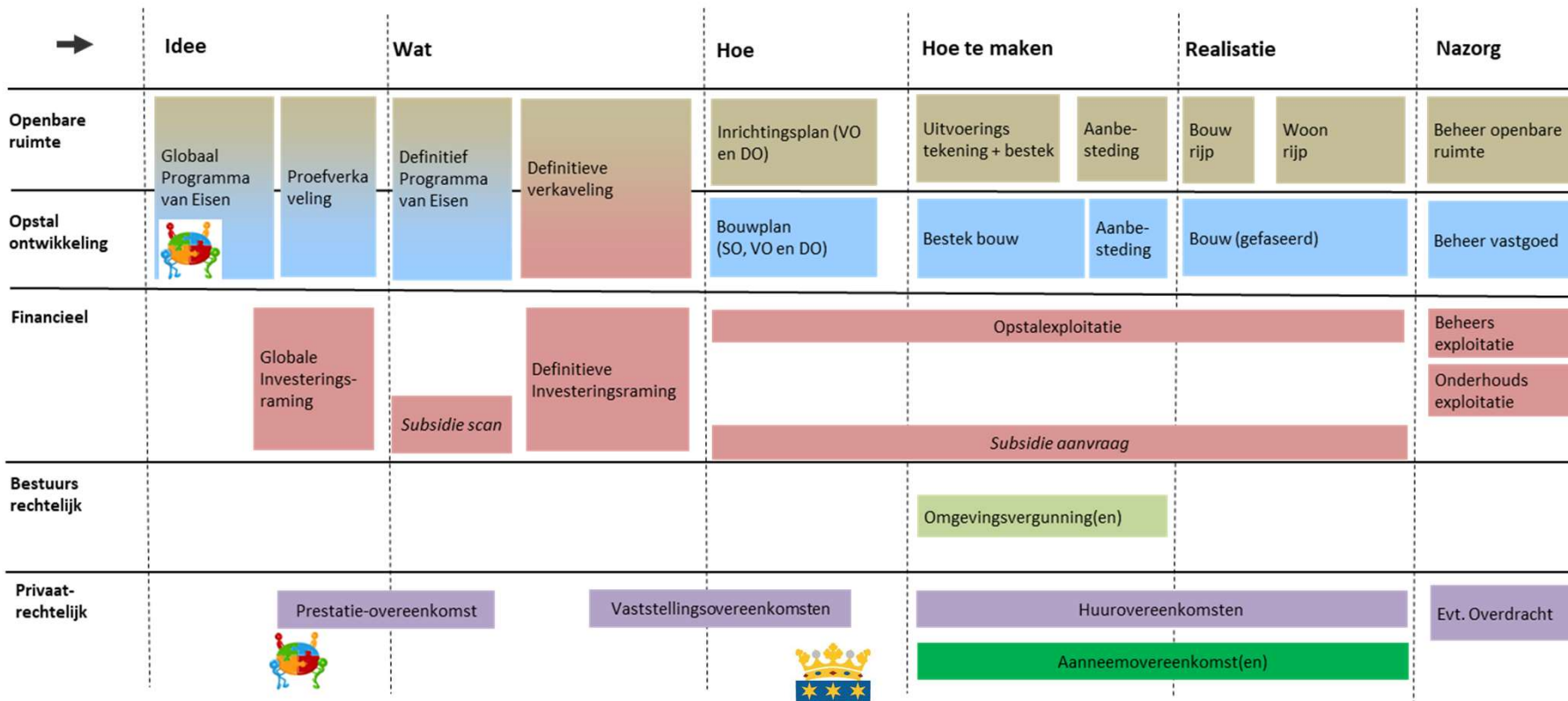
Q1 2023

Q4 2023

Q4 2024

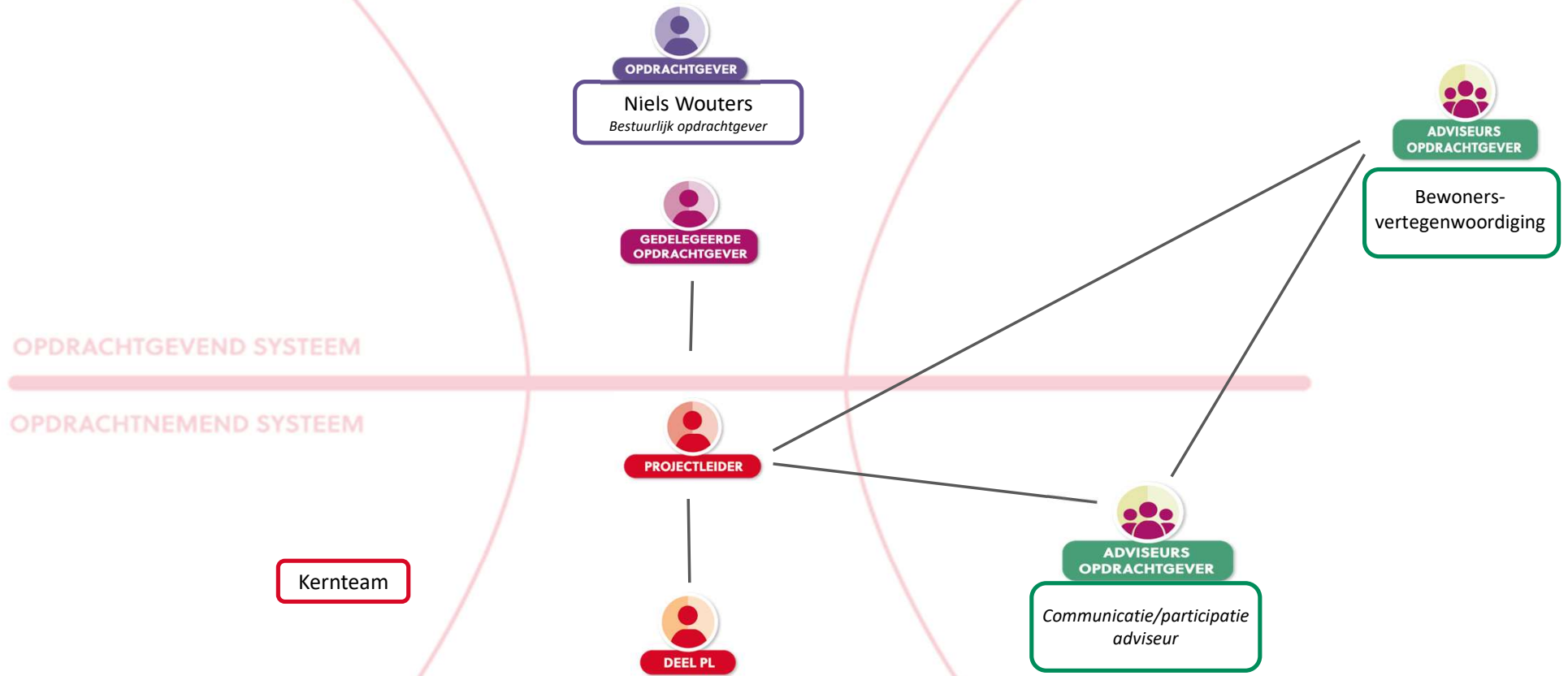
Q4 2025

Raadsbesluit
Bestuursopdracht + krediet

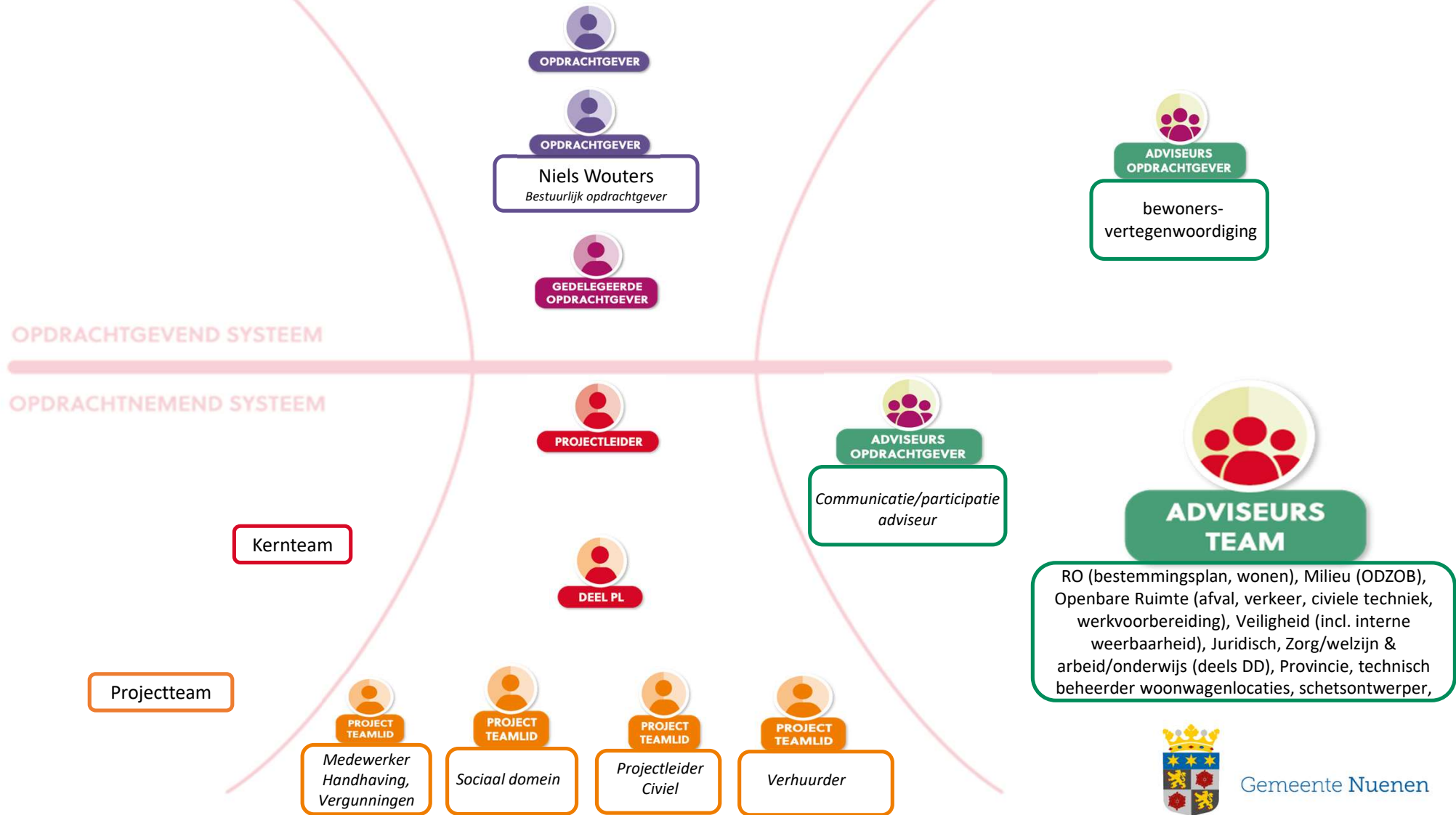


Gemeente Nuenen

Projectorganisatie Bosweg - kernteam



Projectorganisatie Bosweg - kernteam



Globale investeringsraming (Maximaal scenario – volledig met huur woonwagens)

Slopen (openbare ruimte + opstallen)	€ 566.000
Herinrichten openbare ruimte	€ 701.000
Bodemsanering (aannee)	€ 700.000
standplaatsen + woonwagens (20X)	€ 5.558.000
benodigde begeleiding (intern + extern)	€ 1.471.000
Sub totaal (incl. afronding en excl. BTW)	€ 8.996.000
Herinrichten toegangsweg (Bosweg)	€ 448.000
Totaal (excl. BTW)	€ 9.444.000

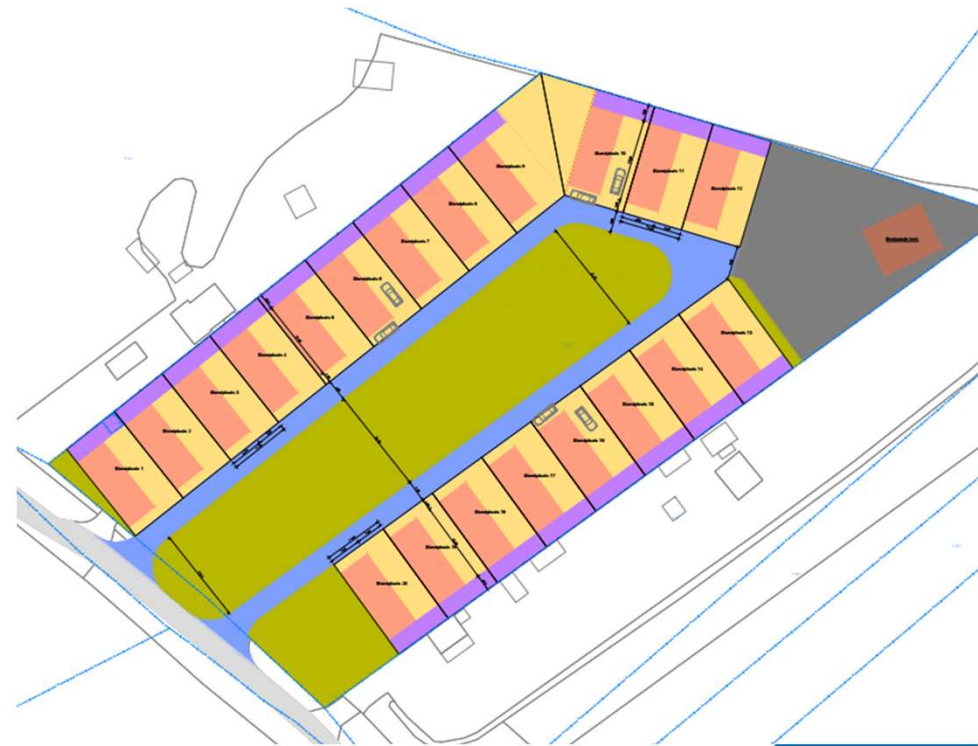
*BTW is verrekenbaar

Let op:

Alternatieve verkavelingen en verdeling huur/koop zijn mogelijk en zullen een gunstig effect hebben op de benodigde investeringen. Dit wordt nader uitgewerkt in de komende periode.



Gemeente Nuenen



Financiële dekking – herontwikkeling locatie Bosweg

	Scenario (volledig huur)
Investeringsraming herontwikkeling Bosweg (2023) excl. BTW	€ 9.444.000,-
Dekking (nader uit te werken)	In begroting



Risico's

- Geld: het beschikbare investeringskrediet in relatie tot het gewenste resultaat
- Draagvlak: er is draagvlak en medewerking nodig van bewoners om in goed overleg tot het gewenste resultaat te komen.
- Bodem: er bevindt zich een bodemverontreiniging op de locatie. Deze is in beeld en hier dient bij eventuele (bouw)werkzaamheden rekening meegehouden te worden. In de investeringsraming is hier extra geld voor gereserveerd.
- Tijd: bezwaar en beroep tegen de benodigde vergunningsprocedures.



Vervolgstappen

1. Informatiebijeenkomst bewoners locatie Bosweg + individuele gesprekken – sept. + okt. '23
2. Raadsvoorstel herontwikkeling locatie Bosweg – Bestuursopdracht + kredietaanvraag Q4 '23/Q1'24
3. Afwickelen vaststellingsovereenkomst Helpt Elkander streven Q4 '23
3. Opstarten voorbereiding Kremersbos 1^e helft '24



Tot slot



HEEFT U NOG
VRAGEN?



SUGGESTIES?



OF HEEFT U
INPUT?



Gemeente Nuenen