

Vraag en beantwoording wel/niet op de site bestuur.gooisemeeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)\*.

<b>Naam en fractie:</b>	[Floor Elderman], [HartvoorBNM]
<b>Datum indiening:</b>	6 juli 2022
<b>Datum antwoord:</b>	11 juli 2022
<b>Onderwerp:</b>	Aanvullende vragen n.a.v. Raadsmededeling 146664 (Muiden Noordwest en PC Hoofschool)

### **Inleiding**

De raadsmededeling over het proces van planvorming in Muiden Noordwest en de tijdelijke en gedeeltelijke invulling van de PC Hoofschool roept bij onze fractie vragen op.

### **Vraag 1**

In de raadsmededeling staat: *Op de locatie van de PC Hoofschool is nu alleen een maatschappelijke voorziening toegestaan. Voor een andere bestemming of ander gebouw(en) is een herziening van het bestemmingsplan nodig.*

Geldt dit ook voor een voorziening als tijdelijke woningbouw?

### **Antwoord**

Voor een gebruik van tijdelijke aard is een afwijking van het bestemmingsplan op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk. Daarvoor geldt een reguliere procedure van 8 weken. Daarbij geldt overigens dat ook hier onderbouwd moet worden dat dit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. En er is bezwaar en beroep in twee instanties mogelijk.

### **Vraag 2**

In de raadsmededeling staat: *De markt is middels de gemeentepagina's uitgenodigd om zich aan te melden voor de selectieprocedure tijdelijke kinderopvang PC Hoofschool. Naar aanleiding van dit bericht hebben partijen zich aangemeld.*

Welke andere mogelijkheden dan (tijdelijke) kinderopvang zijn overwogen op deze locaties? Waarom zijn andere mogelijkheden, zoals tijdelijke woningbouw, vluchtelingenopvang, sport, anti-kraak, cultureel-ontmoetingscentrum, kunstenaarsateliers, etc. uiteindelijk niet geselecteerd?

### **Antwoord**

Het college heeft zorgvuldig gekeken naar verschillende mogelijkheden. De prioriteit ligt bij maatschappelijke doeleinden waar de wijk/Muiden behoefte aan heeft. Dit is zowel kinderopvang als maatschappelijke/culturele activiteiten. Daarnaast is ook tijdelijk wonen onderzocht. Op dit moment is dit niet de beste optie. Naast kinderopvang is het niet uitgesloten dat er nog andere activiteiten gaan plaatsvinden

### **Vraag 3**

In de raadsmededeling staat: *Momenteel zijn wij al in goed overleg met kinderopvang en maatschappelijke organisaties om de vraag en mogelijkheden te inventariseren.*

Gaat het hier om de 'vraag en mogelijkheden' voor de tijdelijke of de permanente situatie?

### **Antwoord**

Tijdelijke

### **Vraag 3B**

Met welke maatschappelijke organisaties wordt gesproken en wat zou hun aandeel (kunnen) worden in de (tijdelijke) situatie?

### **Antwoord**

Er wordt gesproken met kinderopvang, welzijnsorganisaties en de buurt. Waarbij kinderopvang en BSO een aandeel kan zijn en een ontmoetingsruimte voor de omgeving. Dit wordt gezamenlijk door de kinderopvangorganisatie en maatschappelijke organisaties uitgezocht.

**Vraag 4**

In de raadsmededeling staat: *Dit [de minimale periode van 3 jaar die nodig is voordat op de locatie kan worden gebouwd FEL] biedt ook de tijd om een structurele oplossing voor kinderopvang te vinden.*

Heeft de partij met wie nu voorbereidingen worden getroffen voor de tijdelijke kinderopvang aangegeven in de (zeer) nabije omgeving een alternatieve vestigingslocatie te zoeken voor wanneer de nieuwe bouwontwikkelingen zullen aanvangen en de tijdelijke kinderopvang zal moeten worden opgeheven? Zo ja, kan waar dan?

**Antwoord**

Ja ze zoeken verder naar een permanente locatie in de nabije omgeving.

**Vraag 4B**

Zo niet, op welke manier zullen de kinderen die opvang krijgen in deze tijdelijke locatie na de opheffing dan worden opgevangen en welke rol heeft de gemeente dan in het (her)onderbrengen van deze kinderen?

**Antwoord**

De verantwoordelijkheid voor de continuïteit van de opvang ligt bij de organisatie die de kinderopvang biedt. De gemeente heeft daar geen verantwoordelijkheid in.

**Vraag 5**

In de raadsmededeling staat: *Tijdens de selectieprocedure is er expliciet gevraagd aan de organisaties hoe zij omgaan met het tijdelijke karakter van de overeenkomst. Partijen onderkende dit en zagen hier ook risico's aan. De geselecteerde partij heeft diverse concrete beheersmaatregelen aangedragen waarin vertrouwen is.*

Kan het college toelichten welke risico's de 'organisaties' en 'partijen' die hierboven worden genoemd zagen? Dus niet enkel de geselecteerde partij, maar ook welke risico's andere gesprekspartners zagen (en waarom zij zelf of het college deze risico's te hoog achtte om met die specifieke partij(en) verder te gaan?)

**Antwoord**

Risico's die zijn benoemd zijn de krapte op de arbeidsmarkt en het later kunnen openen van de locatie dan gewenst. Deze risico's hebben geen rol gespeeld in de uiteindelijke selectie van de gekozen partij.

**Vraag 5B**

Welke concrete beheersmaatregelen heeft de gekozen partij aangedragen en tegen welke risico's bieden deze bescherming?

**Antwoord**

Er zijn onder voorbehoud afspraken gemaakt voor het klaarmaken van de locatie voor kinderopvang. De geselecteerde partij geeft aan continuïteit te kunnen waarborgen door hun concept, waarbij zij verwachten voldoende personeel te kunnen aantrekken.

**Vraag 5C**

Ziet de gekozen partij en/of de gemeente nog risico's waarvoor geen beheersmaatregelen zijn aangedragen?

**Antwoord**

Nee

**Vraag 6**

De raadsmededeling stelt: *Het streven is dat de huuropbrengsten over de verhuurperiode van 3 jaar de eenmalige kosten die gemaakt moeten worden voor de aanpassingen zullen dekken. De kosten die dienen te worden gemaakt gaan over het verhuurklaar maken van het pand. De verdere investeringen die moeten worden gedaan voor het uitvoeren van kinderopvang zijn voor de huurder.*

Welke werkzaamheden die voor rekening van de gemeente komen vallen allemaal onder 'verhuurklaar' maken in deze specifieke situatie? Een huuropbrengst van 3 jaar lijkt een behoorlijk bedrag te (kunnen) opleveren, zijn al deze opbrengsten nodig voor het verhuurklaarmaken?

**Antwoord**

Het verhuurklaar maken houdt mutatiewerkzaamheden in als kleine reparaties en eventuele opfrisschilder beurt e.d. Niet alle huuropbrengsten zijn nodig voor het verhuurklaar maken. De huuropbrengsten moeten ook andere kosten als onderhoud, afschrijving en rente dekken.

**Vraag 6B**

Hoe lang denkt het college dat nodig is om het pand verhuurklaar te maken?

**Antwoord**

1 á 2 maanden afhankelijk van de beschikbaarheid van uitvoerende partijen.

**Vraag 7**

Heeft de aangewezen partij aangegeven hoeveel kinderen het denkt te kunnen opvangen in de tijdelijke locatie, zo ja, om hoeveel kinderen gaat dit dan?

**Antwoord**

De aangewezen partij geeft aan tussen de 48-110 kindplekken te kunnen realiseren die bezet kunnen worden door verschillende kinderen. Dit is mede afhankelijk van de vraag.

**Vraag 8**

Van de wethouder hebben wij begrepen dat de tijdelijke invulling met kinderopvang niet het hele perceel beslaat, maar een deel daarvan. Kan het college, middels bijvoorbeeld een kaartje aangeven om welk deel van het perceel het gaat?

**Antwoord**

Over de te gebruiken ruimtes zijn we nog in overleg.

**Vraag 8B**

Het gedeelte van het perceel dat niet voor tijdelijke kinderopvang wordt gebruikt, krijgt dat een andere (tijdelijke) bestemming? Zo ja, welke opties overweegt het college daar? Zijn daar andere/meer dingen mogelijk dan op de nu aan de kinderopvanganbieder toegewezen locatie?

**Antwoord**

Ja, hier wordt gekeken naar maatschappelijke/culturele activiteiten.

**Vraag 9**

Hoe denkbaar acht het college de situatie dat er (ruim) binnen 3 jaar een afgeronde planvorming en kaderstelling voor het gehele ontwikkelingsgebied plaatsvindt?

**Antwoord**

Het college stuurt op een voortvarende én zorgvuldige planvorming. Daarbij moet genoeg tijd en ruimte zijn om de raad in positie te brengen om kaders te stellen en inwoners en andere betrokkenen een volwaardige rol in de planvorming te laten spelen.

Daarbij moet tenminste worden gerekend op de kaderstelling (in een masterplan) en vervolgens een herziening van het bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunningprocedure. Het is niet realistisch te veronderstellen dat dit ruim binnen 3 jaar is afgerond.

Daarnaast betekent het afronden van de planvorming nog niet dat direct een andere functie mogelijk is. Voor een definitieve herontwikkeling of andere functie dient nog een openbare aanbesteding plaats te vinden en volgen, zeker bij herontwikkeling, nog bouwwerkzaamheden.

Om binnen 3 jaar tot een afgeronde bouw te komen zou opmerkelijk snel zijn. Daarbij kan onder meer ter referentie in Muiden worden verwezen naar de locaties Het Anker en Bredius.

**Vraag 9B**

Als er een snellere planvorming zou zijn, kan de tijdelijke overeenkomst met de gekozen partij dan ook eerder worden beëindigd dan de nu vastgestelde 3 jaar?

**Antwoord**

Daar worden nog nadere afspraken over gemaakt.

**Vraag 9C**

Heeft deze eerdere beëindiging dan juridische c.q. financiële gevolgen voor de gemeente?

**Antwoord**

Lagere huuropbrengst bij voortijdige beëindiging.