Bericht aan de raad

Programma	:	Wonen en Werken
Onderwerp	:	Stand van zaken Ontwikkelplan Thamerdal
Zaaknummer	:	
Steller	:	H. de Ruiter
Portefeuillehouder	:	F. Hoekstra
Datum	:	17-08-2025
Bijlagen	:	Bewonersbrief Thamerdal 09-2025

Inleiding

Tijdens de werksessie van 12 juni 2025 bent u geïnformeerd over de bouwstenen voor een Ontwikkelplan voor de wijk Thamerdal. Eenzelfde werksessie hebben we in juni gehad met de klankbordgroep. U bent in deze sessie geïnformeerd over de verschillende opgaven die in de wijk liggen. Wij hebben u toen onder andere aangegeven dat we de komende periode de financiële haalbaarheid en samenwerkingsvorm met Eigen Haard en andere partijen zouden onderzoeken. Ook hebben we laten weten dat het onderzoek naar de bergingsmogelijkheden voor water zou worden afgerond. In dit raadsbericht willen wij u informeren over de actuele stand van zaken.

Met een bewonersbrief informeren we alle inwoners van de wijk Thamerdal over de stand van zaken van het Ontwikkelplan en de verschillende lopende projecten van Eigen Haard. De bewonersbrief vindt u in de bijlage van dit bericht.

Inhoudelijke informatie

Ontwikkelplan en Ontwikkelstrategie

Bij het vaststellen van een Ontwikkelplan hoort ook een Ontwikkelstrategie. Het heeft immers weinig zin om een Ontwikkelplan vast te stellen zonder dat is nagedacht of dit plan ook realistisch en (financieel) uitvoerbaar is. In de maanden juli en augustus hebben we daarom gesprekken gevoerd met belangrijke stakeholders binnen en buiten de gemeente over de bouwstenen voor het Ontwikkelplan die aan u zijn gepresenteerd.

Uit deze gesprekken en eerste globale berekeningen is gebleken dat hetgeen aan u is gepresenteerd op dit moment voor de gemeente in deze vorm niet financieel haalbaar is. We staan immers aan de vooravond van een opgave waarin we keuzes moeten maken welke investeringen de gemeente in de toekomst gaat doen. Om die reden moet voor de wijk Thamerdal goed onderzocht moet worden welke investeringen op korte termijn noodzakelijk zijn en welke investeringen ambities voor de toekomst zijn. Deze laatstgenoemde investeringen kunnen eventueel worden uitgevoerd op het moment dat de gemeente meer financiële armslag heeft.

Wateronderzoek

Samen met Eigen Haard en Waternet hebben we bureau Antea opdracht gegeven om de mogelijkheden voor waterberging in de wijk inzichtelijk te maken. Voor de zomervakantie is een oplossingsrichting met ons gedeeld waarvan later bleek dat die slechts zeer beperkt uitvoerbaar is. Wij hebben Antea daarom gevraagd verder te zoeken naar oplossingsmogelijkheden voor waterberging.

Subsidieaanvraag Fonds Volkshuisvesting

Tijdens de werksessie is aan u medegedeeld dat we dit jaar een nieuwe aanvraag zouden doen. Als die aanvraag zou worden toegekend, kunnen onder andere particuliere woningeigenaren subsidie aanvragen om hun huis te verduurzamen. Van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) hebben we echter begrepen dat de regeling op dit moment niet is opengesteld. We kunnen dus nu geen aanvraag doen. Het is onduidelijk of de regeling weer opengaat. Dit zal onder meer afhangen van het nieuwe kabinetsbeleid.

Lopende projecten
Eigen Haard heeft de afgelopen periode veel woningen verduurzaamd en gaat daarmee de komende periode door. Ook staan er een sloop/nieuwbouwprojecten in de planning die nu wachten op het vaststellen van het Ontwikkelplan Thamerdal. De oplossingen voor de wateropvang die worden opgenomen in het Ontwikkelplan kunnen namelijk invloed hebben op de uitwerking van die projecten. Deze projecten staan benoemd in de bijgaande bewonersbrief. Daarnaast hebben een aantal particuliere ontwikkelaars grondposities in de wijk ingenomen. De afgelopen periode zijn met een aantal partijen gesprekken gevoerd en ook zij willen, net als Eigen Haard, graag door met de ontwikkeling van deze projecten.

Conclusie

Wij verwachten dat de Ontwikkelstrategie in eind september/begin oktober 2025 gereed is. Ook verwachten we dan een oplevering van een advies door bureau Antea over de waterberging. De ruimte voor wateropvang heeft immers directe gevolgen voor het Ontwikkelplan en de projecten die wachten op het vaststellen van het Ontwikkelplan. Als vorenstaande informatie beschikbaar is, gaan we procesvoorstel opstellen in welke vorm we verder gaan met het Ontwikkelplan. Daarbij vinden wij het belangrijk dat concrete projecten en initiatieven geen verdere vertraging oplopen. Wij verwachten u in november 2025 te kunnen informeren over het vervolgproces.

.