

Bijlage 2 bij raadsvoorstel VVGB

Stand van zaken nadere uitwerking businesscase “Gemengd wonen project voor starters en (dreigend) daklozen in Loenen aan de Vecht”

1. Aanvullende onderzoeken en ontwerp:

De aanvullende onderzoeken voor geluid en geur zijn afgerond. Dit laat zien dat, rekening houdend met deze milieucirkels, het huidige schetsontwerp min of meer in stand kan blijven. Er zijn slechts een paar woonunits die nog iets moeten opschuiven om buiten deze cirkels te blijven.

Een geotechnisch onderzoek is uitgevoerd om de belastbaarheid van de bodem te bepalen. Ook dit ziet er positief uit.

Er is een flora- en faunacheck gedaan die geen belemmeringen voor tijdelijke bebouwing heeft opgeleverd.

2. Verkeerskundig:

Om het veld te kunnen bereiken is een inrit/uitrit nodig vanaf de Rijksstraatweg. De provincie moet hier toestemming voor geven. De provincie heeft gevraagd om 3 opties te onderzoeken. Een onafhankelijk verkeerskundig bureau heeft deze opties onderzocht op haalbaarheid. We bespreken dit binnenkort met de provincie en hopen dan tot een definitieve afspraak te komen over de inritconstructie.

3. Procedureel:

Om 40 flexibele woonunits gedurende 15 jaar te mogen plaatsen op een voormalig sportveld, is een tijdelijke vrijstelling van de bestemming nodig. De gemeente kan die vrijstelling slechts voor 10 jaar afgeven. Maar de corporaties hebben minimaal 15 jaar nodig om de aanschaf van de woonunits financieel haalbaar te maken. Daarom hebben we in de businesscase voorgesteld om de vrijstelling voor 15 jaar via een aanvraag bij het Rijk volgens de crisis- en herstelwet te regelen. Op 16 januari 2023 heeft het college hiertoe een formeel verzoek gedaan richting minister de Jonge. Begin februari zal het Rijk de aanvraag van onze gemeente publiceren. Daarna kan de gemeente de omgevingsvergunning verder in gang zetten.

4. Participatie en communicatie:

Er is met alle stakeholders gesproken. Met de twee direct omwonenden is ook een tweede gesprek geweest in het bijzijn van onze planoloog. Er waren vooral procedurele vragen en vragen over de beoogde doelgroep.

Het is de bedoeling om in februari een bewonersavond voor de inwoners van Loenen aan de Vecht te organiseren. Hierbij willen we met name informatie geven over de doelgroep, over de procedurele aspecten en over de mogelijkheden om je in te schrijven voor deze toekomstige woningen. De avond wordt voorbereid in samenwerking met de zorgaanbieder (Kwintes), de woningcorporatie (Vecht & Omstreken) en de dorpsraad.

Kwintes zal bovendien een excursie organiseren naar een voorbeeldproject in Woerden. Daarvoor zullen in elk geval de stakeholders uitgenodigd worden. Raadsleden die hier belangstelling voor hebben, kunnen zich ook aanmelden.

5. Samenwerking:

Er wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld voor de zorgaanbieder, de corporatie en de gemeente. Hierin worden de rollen en taken duidelijk omschreven.

6. Wonen:

De woonunits kunnen in principe pas besteld worden als de ontwerptekening definitief is en de omgevingsvergunning verleend is. Aedes heeft op dit moment wel al flexibele units ingekocht en de corporatie zou via Aedes 40 units voor dit project kunnen bestellen.

7. Financiën:

De bijdrage voor het bouw- en woonrijp maken vanuit het Living Lab – eerst een thuis (€365.000) is goedgekeurd en wordt overgemaakt.

De rijkssubsidie voor aandachtsgroepen (Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen) is toegekend, het bedrag van € 140.000 is al overgemaakt aan de gemeente.