

<i>Onderwerp: locatieonderzoek woningbouw Blaricum</i>	
Naam ambtelijk opdrachtgever:	P.H. van Dijk
Bestuurlijk opdrachtgever:	A.M. Kennis
Naam ambtelijk opdrachtnemer:	R. van den Berg
Naam projectleider:	K. Jordans
Herleid o.b.v. de begroting van de gemeenten / het jaarplan van de BEL Combinatie:	Dit betreft de uitvoering van de Woonvisie, die door de raad is vastgesteld op 4 juli 2023
Datum:	19 juli 2023
Akkoord opdrachtgever:	

1. Aanleiding en achtergrond

Op 4 juli jl. heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2023 – 2027 vastgesteld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma zijn acties, maatregelen, instrumenten en projecten benoemd. Deze bestuurs-/projectopdracht dient ter uitwerking van thema 1, onder acties 2 en 12 (“Kansenkaart kansrijke locaties” en Flexwonen”).

2. Probleemstelling

Uit de Woonvisie blijkt dat er in Blaricum een tekort is aan betaalbare woningen waardoor woningzoekenden met een modaal inkomen of lager moeilijk een woning kunnen vinden. Naast de herontwikkeling van het terrein van Tergooi zijn er binnen Blaricum weinig mogelijkheden meer voor het bouwen van nieuwe woningen.

3. Doelstelling en Maatschappelijke effecten

In het uitvoeringsprogramma is het volgende gezegd over de genoemde actiepunten:

Kansenkaart kansrijke locaties:

Naast het Tergooi terrein heeft Blaricum nu geen mogelijkheden voor nieuwbouw. We doen daarom met een open mind een verkenning van mogelijke locaties voor woningontwikkeling. Indien nodig kan daarbij gekeken worden naar het wijzigen van de bestemming (bv van bedrijfsbestemming naar wonen of van groen naar wonen). Op die manier willen we inzetten op meer sociale huur, meer middeldure huur en betaalbare koop.

Tijdelijke woningen

Binnen dit onderzoek zal tevens worden gekeken naar locaties, die wellicht geschikt zouden kunnen zijn voor tijdelijke woningen (flexwonen), voor bijvoorbeeld 5 of 10 jaar, voor specifieke doelgroepen.

4. Verwacht resultaat

Resultaat van deze opdracht is een notitie, waarin locaties worden verkend en in beeld gebracht, waar in beginsel mogelijkheden lijken te zijn voor nieuwbouw van woningen. Bij al die locaties worden op hoofdlijnen de voor- en nadelen onderzocht en benoemd. Ook wordt daarbij gekeken naar voorwaarden en beperkingen vanuit provinciale of rijksregelingen.

5. Afbakening en relatie met andere projecten

De omvang van het onderzoek is beperkt en vindt deels via bureauonderzoek plaats. Het betreft een interne verkenning van mogelijkheden, zonder participatie met inwoners. Er is wel een relatie te leggen met de lopende projecten “omgevingsvisie” en “verkeersvisie”.

In dit onderzoek ligt de focus op gronden, die in eigendom zijn van de gemeente, een woningcorporatie of maatschappelijke instellingen

6. (Rand)voorwaarden

Budget:

Voor ondersteuning zal een extern (stedenbouwkundig) bureau worden ingezet. Het budget daarvoor wordt inschat op maximaal € 10.000.

Planning:

Na vaststelling van de opdracht in september a.s. zal worden gestart met het onderzoek. De doorlooptijd bedraagt ca. 4 – 5 maanden tot oplevering van de notitie, die vervolgens aan de raad wordt voorgelegd.

Kwaliteit:

De notitie omvat beeld- en kaartmateriaal om de locaties inzichtelijk te maken. De omvang van de notitie zal worden beperkt tot maximaal 10 – 15 pagina's, het betreft hier een eerste globale verkenning.

Bij de beoordeling van locaties zullen in ieder geval de volgende criteria/aspecten worden meegenomen: stedenbouwkundig/ruimtelijk, landschappelijk en milieu. Tevens wordt rekening gehouden met eisen/plannen van hogere overheden.

Organisatie:

De ambtelijke inzet vindt plaats binnen de beschikbare DVO uren voor 2023 en 2024 en is vooralsnog beperkt tot inzet van de projectleider (beleidsmedewerker VHV) en een beleidsmedewerker RO voor beiden 30 uur. Op ad hoc basis kan indien nodig afstemming plaatsvinden met medewerkers Groen, Civiel en Verkeer en vervoer.

Communicatie en informatievoorziening:

Binnen deze opdracht vindt verder geen participatie met inwoners plaats. De resultaten van het onderzoek worden gedeeld met de raad. Voor het vervolg daarna zal een nieuwe opdracht worden opgesteld voor de kansrijke locaties, uiteraard zal daarin veel aandacht worden besteed aan participatie.

Waar nodig zal wel overleg plaatsvinden met betrokken woningcorporaties en maatschappelijke instellingen ingeval van gronden, waarvan zij de eigenaar zijn.

Aanvullende randvoorwaarden:

N.v.t

Projectrisico's

Het projectrisico is het ontstaan van onrust in de samenleving door het onderzoeken en benoemen van potentiële locaties. Het gaat dan vooral om omwonenden van die locaties en inwoners die zich om andere redenen betrokken voelen bij het dorp/de (on)bebouwde omgeving.