

RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	280633	Datum Raadsvergadering	8 juli 2024
Onderwerp	Flexwoningen 'De Bleek fase 2' instemming provincie	Datum commissievergadering	nvt
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel

Kennis genomen hebbende van de consultatie bij de provincie ten aanzien van de voorgenomen realisatie van ca 40 flexwoningen in "De bleek fase 2", ermee in te stemmen dat hiermee aan de gestelde voorwaarden ten aanzien van medewerking van de provincie is voldaan.

Kernboodschap

De raad heeft voorwaarden gesteld aan de realisatie van ca 40 flexwoningen op De Bleek fase 2. Een van de voorwaarden was medewerking van de provincie Utrecht. In dit raadsvoorstel wordt verslag gedaan van de consultatie bij de provincie en wordt aan de raad gevraagd of hiermee aan de gestelde voorwaarde is voldaan.

Bijlage(n)

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Brief provincie 11 juni | "Provinciale reactie flexwoningen De Bleek fase 2" |
| 2. Raadsinformatiebrief 13 juni | "Raadsinformatiebrief flexwoningen De Bleek" |
| 3. Memo 28 juni 2024 | "Memo beeldkwaliteitsplan De Bleek en flexwoningen" |

Aanleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 22 april 2024 is het raadsvoorstel Flexwoningen 'de Bleek fase II' geamendeerd aangenomen. Daarmee werd de tekst van besluitpunt 1 als volgt vastgesteld:

1. In te stemmen met de realisatie van ca 40 flexwoningen in plangebied 'De Bleek, fase 2', onder voorwaarden dat:
 - a. De flexwoningen voldoen aan het beeldkwaliteitsplan van De Bleek;
 - b. Pas overgegaan wordt tot realisatie van de flexwoningen op de uitbreidingslocatie De Bleek Fase 2:
 - i. nadat schriftelijk toestemming van de provincie Utrecht is verkregen voor realisatie van flexwoningen voor de periode van 15 jaar;
 - ii. nadat tevens bij de Provincie Utrecht de consequenties van het in de toekomst vast te stellen onherroepelijk bestemmingsplan De Bleek fase 2, inclusief de locatie van de flexwoningen, is getoetst en de raad met de uitkomst hiervan heeft ingestemd.

Voorliggend raadsvoorstel heeft betrekking op de vereiste instemming van de raad met de uitkomst van de schriftelijke consultatie. De raad heeft voorafgaand aan dit raadsvoorstel een raadsinformatiebrief (d.d. 13 juni 2024) en een memo (d.d.28 juni 2024) ontvangen over de uitkomst van de consultatie. Het beeldkwaliteitsplan staat op de agenda van de raad als separaat agendapunt.

De raad heeft hiermee twee voorwaarden gesteld aan de realisatie van de flexwoningen.

Voorwaarde 1a (beeldkwaliteitsplan) wordt separaat behandeld als een beslispunt op 8 juli.
Voorwaarde 1b *medewerking provincie) wordt aan de orde gesteld in voorliggend raadsvoorstel.

De raad heeft voorafgaand aan dit raadsvoorstel een raadsinformatiebrief (d.d. 13 juni 2024) en een memo (d.d.28 juni 2024) ontvangen over de uitkomst van de consultatie bij de provincie Utrecht. Beide stukken zijn voor de volledigheid nogmaals als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Gewenst resultaat

Instemming van de raad dat aan gestelde voorwaarde 1b voor de realisatie van ca 40 flexwoningen op De Bleek fase 2 (medewerking van de provincie) is voldaan.

Argumenten / Toelichting

1.1 De Provincie Utrecht toont in haar brief d.d. 11 juni 2024 bereidheid om mee te werken aan een snelle realisatie van flexwoningen en deze permanent te laten staan.

De Provincie schrijft:

"...Uit onze eerdere contacten blijkt dat u de voorkeur heeft deze flexwoningen langer te laten staan en in te zetten als meer permanente woningen. Daarbij worden de flexwoningen vooral gebruikt als snel te realiseren bouwconcept..."

De opzet is inderdaad om de woningen snel te realiseren (en dat bereiken we met het bouwconcept flexwoningen) maar ze wel permanent te laten staan, vooruitlopend op de rest van De Bleek fase 2. De provincie toont zich verderop in de brief bereid om dit te faciliteren.

1.2 De Provincie Utrecht geeft in haar brief aan hoe de flexwoningen onderdeel kunnen worden van het uiteindelijke woningbouwplan voor De Bleek fase 2

De provincie schrijft:

"...Als College staan wij positief tegenover woningbouw op De Bleek fase 2 en een eventuele ophoging van het programma in het volgende PPWW om zo ruimte te geven voor een continue langjarige woningbouwontwikkeling. Onzes inziens zou de plaatsing van flexwoningen de permanente woningbouw daarbij niet in de weg moeten zitten..."

En voorts:

"...In dat geval zou u de woningen kunnen voordragen om op te nemen in de programmering van het PPWW als permanente woningen, op een permanente woonlocatie. De huidige programmering voor De Bleek zou dan kunnen worden opgehoogd naar 250. Dit zou het mogelijk maken om tot en met 2030 50 extra woningen te realiseren. Deze woningen kunnen op het gebied van De Bleek fase 2 worden gerealiseerd en langer dan 15 jaar worden geplaatst..."

Wij menen dat dit een werkbare route is, waarmee de provincie bovendien bevestigt dat zij instemmen met de woningbouwplannen voor fase 2 van De Bleek. Door de woningen vast op te nemen in het Provinciaal Programma Wonen en Werken (PPWW) wordt voorkomen dat de woningen na 15 jaar weer verwijderd moeten worden. Deze 'opruimplicht' geldt wel voor andere flexwoningen in het buitengebied.

1.3 Aan de gestelde voorwaarde ten aanzien van medewerking van de provincie is voldaan.

De brief van de provincie toont aan dat zij bereid is medewerking te verlenen aan flexwoningen die permanent kunnen blijven staan. Hiermee is, naar de mening van het college, aan de strekking van de gestelde voorwaarde 1b voldaan.



Kanttekeningen en alternatieven

1. De provincie vraagt toelichting op planning en ecologisch onderzoek
De provincie vraagt ons in de brief duidelijkheid te geven over de planning van de procedure en het ecologisch onderzoek. Beide punten lopen al, de planning voor het vergunning traject is in hoofdlijnen bekend en het ecologisch onderzoek is nagenoeg afgerond. De voorzichtige eerste conclusie is dat aanwezige flora en fauna de uitvoering van de 40 flexwoningen niet in de weg zit.
2. Het Provinciaal Programma Wonen en Werken wordt pas in april 2025 definitief vastgesteld
In onze beleving is dit gegeven een aanvaardbaar risico. Klein genoeg om "vooruitlopend op de besluitvorming al wel het planologisch proces in werking zetten", zoals door de provincie wordt gesuggereerd. Uiteraard moet ook Cazas Wonen, de beoogde realisator en exploitant van de flexwoningen, bereid zijn om aan deze oplossing mee te werken.

Financiën

Aan het project 'Flexwoningen De Bleek fase 2' is door de rijksoverheid een subsidie toegekend van ca 300.000 Euro. De belangrijkste subsidievoorwaarden zijn dat de woningen snel gerealiseerd moeten worden en dat zij voor tenminste 30% toegewezen moeten worden aan statushouders of Oekraïense ontheemden. Aan deze voorwaarden kunnen wij voldoen met de voorgestelde flexwoningen, ook als de provincie er in het PPWW het predicaat 'permanent' aan zou toekennen. De door de provincie voorgestelde oplossing vormt naar onze inzichten dus geen belemmering voor het toekennen van de subsidie.

Juridische gevolgen

Nvt.

Planning en aanpak

Na positieve besluitvorming op dit raadsvoorstel en na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan De Bleek kunnen we overgaan tot de realisatie van ca 40 flexwoningen in De Bleek fase 2, conform het raadsbesluit van 22 april 2024.

Communicatie / Participatie

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Niet van toepassing

Toets inclusiviteit

Niet van toepassing

Montfoort, 4 juli 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris,

de burgemeester,

ba
M.H. van der Veer

B/A
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong



RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 8 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met het feit dat is voldaan aan de in het amendement van 22 april 2024 gestelde voorwaarde van consultatie van de Provincie en de uitkomst daarvan.

de griffier,

de voorzitter,

mr. S.G. Meijer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong