

Advies aan	Raad gemeente Krimpenerwaard
Nr.	1586341/1586359
Onderwerp	Burgerinitiatief meergeneratiehof op drie locaties in Krimpenerwaard
Portefeuillehouder	R.Boere
Datum	25-03-2025

Korte samenvatting

De werkgroep 'Meergeneratiehof in de Krimpenerwaard' heeft de gemeenteraad benaderd in de vorm van een burgerinitiatief, met het verzoek om voor drie locaties (in gemeentelijk eigendom) te onderzoeken of op die locaties de realisatie van meergeneratiehofjes mogelijk is. Het college adviseert de gemeenteraad om voor dit moment geen opdracht te geven aan het college voor deze onderzoeken.

Het college adviseert:

1. De drie locaties niet te onderzoeken.

Inleiding

De werkgroep 'Meergeneratiehof in de Krimpenerwaard' heeft de gemeenteraad benaderd in de vorm van een burgerinitiatief, met het verzoek om voor drie locaties (in gemeentelijk eigendom) te onderzoeken of op die locaties de realisatie van meergeneratiehofjes mogelijk is.

Tijdens de raadsvergadering op 11 maart 2025 zijn deze initiatieven geagendeerd. Het verzoek voldeed aan de voorwaarden voor een burgerinitiatief en daarom is door de raad het behandelbesluit genomen, waarmee is afgesproken dat op 25 maart 2025 in de commissie hierover gesproken moet worden.

De drie locaties die door de werkgroep zijn ingebracht zijn

1. IJsbaan in Krimpen a/d Lek
2. Scoutinglocatie Schoonhoven
3. Jeu de Boules/Beachvolleybal, Meidoornpad Schoonhoven.

Deze drie locaties zijn eigendom van de gemeente en worden nu op verschillende manieren gebruikt. Als de gemeente wil overwegen om het huidige gebruik van deze locaties te beëindigen en de locaties te transformeren naar wonen, dan is dat een ingrijpend proces dat zorgvuldig doorlopen moet worden. De gebruikelijke route voor dergelijke ontwikkelingen is via de intaketafel. Dat betekent dat eigenaar en gebruikers actief betrokken worden, zij initiatief ondersteunen, en het initiatief hierna via de intaketafel wordt geagendeerd (waaronder het opstellen van een participatieplan).

In de Woon(zorg)visie Krimpenerwaard 2023-2028 is opgenomen dat we geclusterde woonvormen voor ouderen en zorgbehoevenden faciliteren en stimuleren. De gedachte van het burgerinitiatief past in deze lijn. Bij alle ontwikkelingen op het gebied van wonen is de Woonvisie het uitgangspunt.

Beoogd resultaat

Transparante processen voor nieuwbouwwontwikkelingen en de afweging van prioriteiten door de raad op volledige afwegingsgronden.

Argumenten

- 1.1 De ijsbaan in Krimpen a/d Lek heeft nu de functie van groen in de wijk.
De ijsbaan is van belang voor ontmoeting en spelen in de kern Krimpen a/d Lek.
- 1.2 De scoutinglocatie in Schoonhoven is in beeld voor woningbouwontwikkeling.
De locatie is voorlopig nog niet beschikbaar en kent meer mogelijkheden. In de toekomst wordt een integrale studie gedaan naar de mogelijkheden. In de studie kan deze doelgroep/woningtypen worden meegenomen.
- 1.3 De locatie Meidoornlaan wordt gebruikt voor jeu de boules en beachvolleybal.
Met deze partijen is geen overleg geweest over toekomstig gebruik in relatie tot een meergeneratiehof op die plek.
- 1.4 De betreffende locaties zijn in gebruik.
De locaties worden allemaal gebruikt of er zijn gesprekken over toekomstig gebruik. Mocht er voor deze locaties ooit de wens zijn om deze te ontwikkelen tot iets anders (bijvoorbeeld wonen), dan moet er voor het huidige gebruik een oplossing worden gevonden.
- 1.5 Als de gemeente een eigen locatie wil ontwikkelen, is de gemeente gebonden aan diverse procedures. De gemeente mag op basis van het Didam-arrest niet zomaar met één partij in zee. Als de gemeente de eigen grond wil verkopen, dan moet iedereen gelijke kansen hebben om hierop te bieden.
- 1.6 Initiatieven komen na afstemming met de omgeving binnen via de intake tafel.
Het is gebruikelijk dat een initiatief van een externe partij geagendeerd wordt op de intake tafel. Daar wordt beoordeeld of een plan kansrijk is of niet. Dergelijke initiatiefnemers zijn meestal zelf eigenaar van grond of hebben op de een of andere wijze een (financiële) verantwoordelijkheid voor het initiatief. De initiatiefnemer betaald leges voor de intake tafel.

Kanttekeningen

1.1 Het staat initiatiefnemers vrij om met projectontwikkelaars of woningbouwcorporaties afspraken te maken.

Op diverse locaties zijn ontwikkelaars actief met haalbaarheidsonderzoeken. Daarbij worden ook de woningbouwcorporaties betrokken want dat is een van de eisen die de gemeente heeft meegegeven. In de uitwerking van de plannen liggen kansen voor een vorm van meergeneratiehofs. Wij hebben hierom meerdere ontwikkelende partijen erop gewezen om in gesprek te gaan met initiatiefnemers. Op meerdere plekken zijn en worden deze gesprekken gevoerd.

Financiën

- Onduidelijk is of de initiatiefnemers de grond willen verwerven en voor eigen rekening en risico willen ontwikkelen.
- Als de gemeente in de toekomst een of meer van deze locaties wil herontwikkelen, moet op dat moment een grondexploitatie worden opgesteld waarmee rekening gehouden wordt met verplaatsing van de huidige functies, en waarbij onderzocht moet worden wat een haalbaar plan is op de betreffende locatie. Vanuit financieel oogpunt is het voor inbreidingslocaties helaas vaak nodig om een hogere dichtheid te bouwen dan de term 'hofje' doet vermoeden.

Juridische zaken

Nvt

Participatie en extern overleg

- Het burgerinitiatief is een vorm van participatie. Het vereiste aantal handtekeningen van 125 is opgehaald.
- Er heeft door de initiatiefnemers geen participatie plaats gevonden met de huidige gebruikers van de drie locaties.

J. Hennip ir. J. Beenakker