1. Titel project

Flexwoningen in Raalte

2. Indiener

Gemeente Raalte

3. Projectbeschrijving (korte beschrijving doel, locatie, betrokken partijen etc.)

Ter verlichting van de woningnood in Raalte is het voornemens om flexwoningen binnen de gemeente Raalte mogelijk te gaan maken. Het voornemen is om in totaal ongeveer 100 flexwoningen te gaan realiseren.

De flexwoningen worden voor de volgende doelgroepen gerealiseerd:
- Spoedzoekers uit de gemeente Raalte;
- Vluchtelingen uit Oekraïne;
- Statushouders

De definitieve aantallen zal nog per locatie bepaald moeten worden. Aan de hand van mogelijkheden zullen we nog nader gaan bepalen hoe groot de flexwoningen zullen worden en wat de verdeling gezin/alleen/meerdere personen per woning zal worden.

4. Hoe draagt het project bij aan de versterking van de economische structuur?

Door het realiseren van de 100 flexwoningen wordt de economische structuur versterkt, doordat de doelgroepen binnen de gemeente kunnen blijven wonen en deelnemen aan het arbeidsproces en het sociaal maatschappelijke leven binnen de gemeente. In de woonopgave van de gemeente Raalte is opgenomen dat de gemeente wil inzetten op flexwoningen in de gemeente.

Binnen de gemeente is een groot tekort aan woningen voor deze doelgroepen. Bestaande (bedrijfs)gebouwen worden nu al van tijd tot tijd ingezet om bijvoorbeeld statushouders en Oekraïners op te vangen. Flexwoningen bieden een goede oplossing voor deze groep.

5. Hoe draagt het project bij aan innovatieve ontwikkelingen?

Met de snelle realisatie van de beoogde flexwoningen wordt op korte termijn invulling gegeven aan de woningnood in de gemeente Raalte.
Het project is een samenwerking tussen de gemeente en SallandWonen. Waarbij er ook nog een aantal andere (keten)partijen betrokken zullen worden. Door deze korte lijnen en snelle schakelen kan nu verder ingezet worden op de daadwerkelijke invulling van gebieden en de ontwikkeling hiervan.

De nieuwe te ontwikkelen flexwoningen zijn gebaseerd op het concept in Olst-Wijhe. SallandWonen heeft in dit traject samen met de gemeente intensief samengewerkt om tot een plan te komen. De basis van deze flexwoningen zullen ook gebruikt worden in onze gemeente. De circulaire woningen bestaan uit geprefabriceerde elementen met een houten gevelbekleding uit gerecycled hout die in korte tijd op de bouwplaats gemonteerd kunnen worden en na 10 jaar verplaatsbaar zijn naar een andere locatie. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd waardoor de energielasten zeer laag blijven.

Binnen de gemeente Raalte bestaat met name de behoefte aan een integrale benadering, waarbij de fysieke leefomgeving in samenhang wordt benaderd en ook de mogelijkheden van flexibiliteit worden onderzocht. Juist vanwege de integrale benadering wordt aangelopen tegen de beperkingen onder de Wro.

6. Hoe draagt het project bij aan duurzaamheid?

De flexwoningen zijn opgebouwd met duurzame materialen en past qua materiaal en kleur in de natuurlijke omgeving van het gebied. De woning kan eenvoudig worden verplaatst naar een andere locatie. De exploitatietijd is minimaal 30 jaar. Uitgaande van een locatie waar de flexwoning 15 jaar staat, zal de woning maximaal twee keer verplaatst kunnen worden.
Bij het bouw- en woonrijp maken wordt aangesloten bij de uitstraling van het gebied. Daarnaast zal door de stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing het plan zo goed mogelijk ingepast

worden in de omgeving en een groen karakter kennen. Doordat de woningen licht zijn qua materiaalgebruik is weinig materiaal benodigd voor de fundering.

Binnen de gemeente Raalte bestaat met name de behoefte aan een integrale benadering, waarbij de fysieke leefomgeving in samenhang wordt benaderd en ook de mogelijkheden van flexibiliteit worden onderzocht. Juist vanwege de integrale benadering wordt aangelopen tegen de beperkingen onder de Wro.

7. Tegen welke wettelijke grens loopt het project aan en wat zou aan wetten/regels moeten veranderen?

De gewenste locatie (en mogelijke nieuwe locaties) worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval mag geen gebruik worden gemaakt van de kruimelregeling. Om toch snel tot realisatie over te kunnen gaan wordt nu voorgesteld om de CHW te gebruiken.

8. Tijdsplanning (start/einde)?

De eerste gesprekken over de invulling van het gebied vinden plaats in mei 2023. Planning is om de units dit jaar nog te realiseren.