

Raadsmemo

Onderwerp : Flexwoningen Alblasterdam 'De Loopplanken locatie 'De Loopplank'
Datum : 20 oktober 2023
Afzender : Wethouder M. de Deugd-Bos

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u de vandaag verschenen nieuwsbrief 'Flexwonen De Loopplank'. Deze nieuwsbrief wordt vandaag (zowel fysiek als digitaal) gedeeld met de omwonenden van de projectlocatie De Loopplank. In aanvulling op de Nieuwsbrief geef ik u op hoofdlijnen een overzicht van de activiteiten die de afgelopen periode hebben plaatsgevonden. In december ontvangt u een Raadsinformatiebrief (RIB) waarin u uitgebreidere informatie krijgt over de projectplanning, de financiële consequenties, het vervolg van de ruimtelijke procedure en de stedenbouwkundige schetsen.

Inleiding

Het college heeft op 23 maart 2023 besloten om op de locatie 'De Loopplank' 40 tot 60 flexwoningen te realiseren. Het Projectplan 'Flexwoningen Alblasterdam De Loopplank' is op 16 mei 2023 vastgesteld in het college en op 6 juni 2023 besproken in de commissie Grondgebied.

Voortgang

Na de besluitvorming door het college en de bespreking in de commissie zijn er diverse werkzaamheden ter hand genomen. Hieronder nemen we u puntsgewijs mee door de belangrijkste zaken:

- 1) Er is door het bureau Ecoresult een Quicksan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Op de locatie zijn vleermuizen gesignaleerd en er is een vervolgonderzoek uitgevoerd. De eindrapportage wordt medio november '23 opgeleverd. In verband met de aangetroffen vleermuisnesten (vier stuks) worden er op korte termijn mitigerende maatregelen getroffen (plaatsen van nestkasten aan de kopgevels van de nabijgelegen flats).
- 2) Bij het ministerie van BZK is een aanvraag gedaan om het project te laten vallen onder 'Innovatieve duurzame experimenten'. Deze aanvraag is gehonoreerd en hiermee valt het project onder de Crisis- en herstelwet. Hierdoor kan er middels de kruimelregeling tijdelijk (maximaal 15 jaar) worden afgeweken van het bestemmingsplan.

- 3) Het bureau BRO heeft de opdracht gekregen om de ruimtelijke onderbouwing/motivering op te stellen voor dit project (o.a. waterparagraaf, bodemonderzoek, archeologie, verkeer en parkeren, planschade en akoestisch onderzoek). De ruimtelijke onderbouwing wordt eind oktober/begin november 2023 opgeleverd.
- 4) Woonkracht10 heeft het bureau BRO de opdracht gegeven om een stedenbouwkundig plan op te stellen. Naar verwachting wordt dit gelijktijdig met de ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.
- 5) De ruimtelijke procedure (Kruimelregeling onder de Crisis- en herstelwet) is voorbereid. Naar verwachting kan de integrale aanvraag voor de Omgevingsvergunning medio november/begin december 2023 worden ingediend.
- 6) Er is door zowel Woonkracht10 als de gemeente Alblasserdam gewerkt aan de Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Het collegevoorstel is in voorbereiding en besluitvorming is voorzien eind oktober 2023. Daarna vindt de ondertekening plaats.
- 7) Het aanwezige groen op en rondom de locatie is voor omwonenden erg belangrijk. Arbor Consultancy heeft het aanwezige groen beoordeeld en de staat daarvan in kaart gebracht.
- 8) Er is een notitie opgesteld waarin is gedefinieerd welke doelgroepen op de locatie worden gehuisvest. Samengevat betekent dit een evenredige verdeling tussen statushouders (die wachten op gezinshereniging), spoedzoekers en (Alblasserdamse) starters (in de leeftijd tot 28 jaar).
- 9) Samen met Woonkracht10 is het businessmodel op hoofdlijnen in kaart gebracht. Op basis van deze cijfers wordt een subsidieaanvraag ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) in het kader van de Stimuleringsregeling.
- 10) De Klankbordgroep (KBG) is geformeerd en het eerste overleg heeft op 11 september jl. plaatsgevonden. Het volgende overleg staat, zoals u in de Nieuwsbrief kunt lezen, geagendeerd voor 30 oktober. De Klankbordgroep speelt een belangrijke rol in de participatie rond dit project. Het communicatieplan (incl. planning) is inmiddels ook vastgesteld.

Vervolg

Middels dit memo heb ik u op hoofdlijnen geïnformeerd. In de Raadsinformatiebrief (RIB) die u op korte termijn ontvangt, krijgt u nog aanvullende informatie. Aan de hand hiervan kunnen we in de raadsvergadering van 19 december a.s. over dit onderwerp van gedachten wisselen.

Met vriendelijke groet,

Wethouder M. de Deugd-Bos