

5. De haalbaarheid van woonconcepten en de geschiktheid van locaties hangen samen.

De grootte van de huisvestingsopgave maakt dat niet alle potentieel mogelijke woonconcepten en locaties geschikt zijn. Als voorbeeld: een woonconcept met hoogbouw past ruimtelijk alleen op bepaalde plekken. Ook het moment waarop woningen beschikbaar moeten zijn is een belangrijke beperkende voorwaarde. Dit maakt bijvoorbeeld nog te verwerven locaties minder geschikt. We maken daarom een rapportage waarin we de woonconcepten en de locaties samenbrengen. Na integrale weging van de voor- en nadelen kan het college een voorstel aanbieden aan de raad. Gezien de geschetste samenhang verwachten we dat in voorstel niet veel keuzes zullen zitten. Dit wijkt af van de breder ingestoken motie.

6. Het kiezen van geschikte locaties loopt parallel met het traject kernvisies wonen.

Op 8 maart is het addendum op de woonvisie vastgesteld ('Strategische keuzes woningbouw'). Daarna is het traject kernvisies wonen weer opgepakt. De gemeentelijke woningbouwopgave wordt hierin vertaald naar de opgave per kern. En ook wordt een keuze gemaakt voor nieuwe woningbouwlocaties. We beseffen dat het aanwijzen voor locaties voor statushouders en spoedzoekers mogelijk 'concurrerend' is met het aanwijzen van reguliere woningbouwlocaties. De vraag van statushouders, vluchtelingen en spoedzoekers heeft echter de hoogste urgentie. Dit legitimeert dat we voorafgaand aan de kernvisies wonen voor deze doelgroepen al keuzes maken.

7. We voeren een compact participatietraject met externe begeleiding uit op de gekozen locatie(s).

Daarmee beperken we de mogelijk negatieve maatschappelijke impact tot de locatie(s) die echt in aanmerking komen voor het realiseren van een alternatief woonconcept. In het participatietraject kunnen we omwonenden de mogelijkheid geven om actief invloed te hebben op de uitwerking en vormgeving van het woonconcept. Gezien het verzoek van de raad past het om het participatietraject uit te voeren voor aanbidding van het raadsvoorstel.

8. Stevige bestuurlijk commitment is een randvoorwaarde om dit proces aan te gaan.

Het effect op de omgeving van de gekozen locatie(s) is groot. We verwachten dat het veel losmaakt bij omwonenden. En bij alle Lochemmers die ook huisvesting zoeken. Met het oog op deze maatschappelijke impact zien we een belangrijke een rol voor zowel de burgervader als de wethouder wonen om dit participatietraject bestuurlijk te dragen.

9. Het is niet haalbaar om voor het zomerreces een met participatie onderbouwd voorstel aan te bieden aan de raad.

In onderstaand schema schetsen we de planning, van integrale afweging van woonconcept en locatie. Inclusief daarvoor benodigde participatie. In deze planning staat op 17 mei het moment waarop het college kiest om door te gaan of te stoppen.

Resultaat	Planning
Interviews met corporaties/IKL/statushouders afgerond	30 maart 2022
Overzicht mogelijke woonconcepten gereed	6 april 2022
Ambtelijke feedback op en keuze voor uit te werken woonconcepten	12 april 2022
Verkennd bespreken potentiële locaties met college	19 april 2022
Eerste uitwerking woonconcepten en locatie(s), informerend bespreken in college	26 april 2022
Ambtelijke sessie voor uitwerking woonconcepten en locaties	10 mei 2022
Conceptrapportage met voorkeursconcept en -locatie(s) in college: go/no go	17 mei 2022
Participatietraject op voorkeurslocatie(s)	
- Voorbespreking kleine groep omwonenden	24 mei
- Uitnodigingen verzenden en landen bij aanwonenden	25 – 8 juni
- Bijeenkomst aanwonenden	9 juni
Definitieve rapportage en raadsvoorstel in college	21 juni 2022*
Aanleveren griffie	11 augustus 2022*
Behandeling raad	5 september 2022*

* Moment definitieve oplevering en besluitvorming nader te bespreken in college

10. We kunnen voor het zomerreces een abstractere rapportage met woonconcepten zonder duidelijke locaties opleveren.

Daarmee blijven we bij de motie en onze oorspronkelijke reactie. Het volgen van het oorspronkelijke proces betekent wel dat het kiezen van woonconcept en locaties pas later in het najaar plaatsvindt. Dit heeft waarschijnlijk een negatief effect op het tijdig, medio maart 2023, realiseren van voldoende wooneenheden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	Pagina('s): 1
