

Gemeente Loon op Zand
Gemeenteraad
Postbus 7
5171 CV KAATSHEUVEL



Datum	Verzenddatum	Zaaknummer	uw kenmerk	uw brief / registratienr.
25 maart 2025				/

Onderwerp
Voortgangsinformatie flexwoningen

Geachte gemeenteraadsleden en fractieondersteuners,

De laatste tijd is vanuit uw raad periodiek geïnformeerd naar de voortgang van de voorgenomen realisatie van flexwoningen aan de Dodenauweg te Kaatsheuvel. Onder meer de stroomvoorziening ter plekke kreeg daarin aandacht. De verantwoordelijke portefeuillehouder gaf aan uw raad hierover te zullen informeren.

Toen een samenwerking met Casade niet tot het gewenste resultaat leidde, besloot het college zich te richten op marktpartijen. In een openbare aanbesteding – waarin we duidelijk ons Programma van Eisen (PvE) en gunningscriteria uiteenzetten – schrijven partijen zich in om de flexwoningen te realiseren. Voor nu willen wij u op enkele onderdelen nader informeren.

1. Aanbesteding

Het college heeft besloten de opdracht voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van flexwoningen in Kaatsheuvel openbaar aan te besteden. Onderdeel van deze opdracht is het bouwen woonrijp maken van het ontwikkelgebied.

Openbaar aanbesteden biedt gelijke kansen voor marktpartijen. In het Programma van Eisen en de gunningscriteria komt aandacht voor de ruimtelijke invulling van het gebied, woningtypes en daaraan te stellen (kwaliteits)eisen, termijn van realisatie en exploitatie, te bedienen doelgroepen, regie op de woningtoewijzing, beheer en onderhoud, ruimtelijke en procedurele afspraken en verplichtingen (waaronder tijdige plaatsing van de flexwoningen).

2. Planning

Het is de bedoeling dat de gunning voor deze opdracht medio juni dit jaar plaatsvindt. We streven ernaar zo snel mogelijk na de zomervakantie te beginnen met het bouw- en woonrijp maken van de locatie. Als we met niet te veel onvoorziene tegenslagen te maken krijgen, kunnen de woningen conform de wens van uw raad in het vierde kwartaal van dit jaar opgeleverd worden.

Een stap voor het halen van deze termijn is het verzwaard adviesrecht van uw gemeenteraad. Om de voortgang in het proces te borgen, zijn wij voornemens in de junivergadering de adviesaanvraag voor dit project al aan uw raad voor te leggen. We doorlopen de inspraakprocedure vervolgens uiteraard met onverminderde zorgvuldigheid. Samen met de partij die de aanbesteding wint, gaan we de omwonenden en belanghebbenden informeren en consulteren én zorgen op tijd klaar te zijn om aan de voorwaarden van subsidies en aangenomen moties te voldoen.

Nadat in juni bekend wordt welke partij de flexwoningen zal gaan realiseren wordt toegewerkt naar het indienen van de aanvraag. In de aanloop daar naar toe zal de betreffende marktpartij het gesprek met omwonenden en/of belanghebbenden voeren. In het kader van de aanbesteding is aan inschrijvende partijen gevraagd aan te geven op welke wijze zij dit willen gaan invullen. Na gunning zullen wij u verder informeren over de wijze waarop dit ingevuld gaat worden en mogelijk ook al de momenten waarop.

3. Andere factoren

Meermaals informeerde u naar de stand van zaken omtrent de (tijdige) beschikbaarheid van een adequate stroomvoorziening. Uw zorg begrijpen en delen wij. We stellen alles in het werk om te maken dat 'elektriciteit' niet de stagnerende factor wordt.

Enexis onderzoekt of het netstation voor het middenspanningsnet nog dit jaar kan worden geplaatst en of het station kan worden ingelust op het bestaande netwerk. Verder overleggen we of, indien noodzakelijk, de stroomvoorziening voor de tijdelijke gemeentelijke opvang tijdelijk uitgebreid kan worden, bijvoorbeeld door het toevoegen van bouwstroom. Gelijktijdig onderzoeken we de mogelijkheid om gebruik te maken van externe opties als het nabijgelegen zonnepaneelpark. De resultaten van deze inspanningen laten nog op zich wachten; we zijn afhankelijk van Enexis of derden.

Niet alleen een (tijdige) stroomvoorziening kan van invloed zijn op de realisatie. Datzelfde kan zich voordoen als sprake zou zijn van een te hoge stikstofdepositie. Vanzelfsprekend kan het zijn dat mogelijke bezwarenprocedures eveneens invloed hebben op het proces.

Vanzelfsprekend houden wij u van de verdere voortgang op de hoogte.

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris, de burgemeester,

C.A. de Haas

H.A.G. Ronnes