

Datum : 17 september 2024
Onderwerp : Raadsinformatiebrief project Ambachtsherenweg/Kerklaan – Rijnhart Wonen

Beste raads- en commissieleden,

We informeren u graag over het project 'Ambachtsherenweg/ Kerklaan – Rijnhart Wonen'. Dit project gaat over het vernieuwen van een oud appartementencomplex aan de Ambachtsherenweg en de Kerklaan. Het bestaande gebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Rijnhart Wonen is van plan dit gebouw te vervangen door een nieuw complex met 47 huurappartementen, waaronder sociale en middenhuur woningen. Hiervoor is ook gemeentegrond nodig. Daarnaast is een gedeeltelijke herinrichting van de omgeving rondom het gebouw nodig.



Impressie: één van de eerste schetsen van het gebouw, hoek Ambachtsherenweg/Kerklaan.

Het project draagt bij aan het verlagen van de druk op de woningmarkt, want er komen 11 extra woningen bij. Door het project komen er ook meer betaalbare woningen in Zoeterwoude Dorp.

We kiezen voor een projectmatige aanpak onder leiding van een projectleider

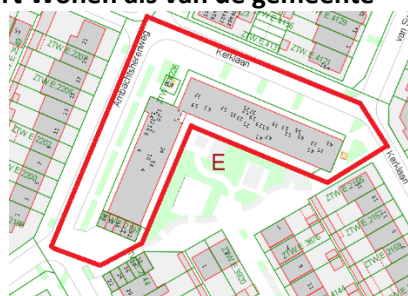
Dit is nodig omdat:

- De gemeente kosten maakt die buiten de reguliere leges vallen.
- Er 11 extra woningen komen, wat invloed heeft op het openbaar gebied.
- Een deel van de benodigde grond eigendom is van de gemeente.
- Het openbaar gebied heringericht moet worden om de bouw mogelijk te maken.
- Het project invloed heeft op de omliggende buurt.

Het projectgebied omvat zowel stukken grond van Rijnhart Wonen als van de gemeente

Het gebied is aangegeven op de kaartje dat u hiernaast ziet.

Het project richt zich op de bouw van het nieuwe complex en de noodzakelijke aanpassing van het omliggende gebied. Werkzaamheden zoals het slopen van het oude gebouw en het toezicht op de technische bouw vallen buiten dit project en worden apart geregeld.



Het project verloopt in verschillende fasen:

- Initiatiefase: Hierin onderzoeken we de haalbaarheid van het project en maken we afspraken over het project met Rijnhart Wonen.
- Definitiefase: In deze fase stellen we de eisen en wensen voor het project vast, zodat Rijnhart Wonen verder kan met de uitwerking.
- Ontwerpfase: Rijnhart Wonen maakt het ontwerp verder af en we maken gedetailleerdere afspraken met Rijnhart Wonen over het vervolg van het project. Om het project te kunnen realiseren is uw advies in deze fase nodig. Het plan past namelijk niet helemaal in het 'Omgevingsplan gemeente Zoeterwoude'. Dat adviesverzoek is daarna onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de voorbereidingsfase.
- Vorbereidingsfase: We zorgen dat Rijnhart Wonen verder kan met de uitvoering van het project door het regelen van de omgevingsvergunning.
- Realisatiefase: Ten slotte gaat Rijnhart Wonen de plannen uitvoeren en controleren wij of Rijnhart Wonen zich houdt aan de gemaakte afspraken.

Rijnhart Wonen moet zorgen voor een goed participatieproces

Dit betekent dat ze bewoners en belanghebbenden goed moeten betrekken bij het plan. Dit geldt vanaf het begin tot en met het einde van het project.

Het project is opgenomen in de programmabegroting

Het staat in het overzicht van woningbouwplannen van hoofdstuk 3A.5 'Volkshuisvesting'. Ook heeft het project effect op de Agenda Ruimtelijke Opgaven Zoeterwoude (ROZ) waar de programmabegroting in hoofdstuk 3A.7 'Ruimtelijke ontwikkeling' over spreekt. Daarin is de locatie opgenomen als project 11 in Zoeterwoude-Dorp.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zoeterwoude,

H.P. Olthof
wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling