



Gemeente Vijfheerenlanden
T.a.v. de leden van de Gemeenteraad
Postbus 11
4140 AA LEERDAM

Ons kenmerk : 1121931

Datum : 28 mei 2024

Onderwerp : Raadsinformatiebrief
woningbouwontwikkeling Habion
in Leerdam

Geachte leden van de raad,

Eind 2022 is Huis ter Leede verhuisd van Leerdam-Noord naar de nieuwbouw in Leerdam-Oost. Woningbouwcorporatie Habion (hierna: Habion), eigenaar van de appartementencomplexen op 'Het Eiland', en de gemeente zijn in gesprek over een nieuwe invulling op deze locatie.

'Het Eiland' bestaat uit het intramuraal woonzorggebouw met 87 wooneenheden en de aangrenzende appartementencomplexen Rondas I, Rondas II, bestaande uit 95 sociale huurwoningen, en de Beukelaar met 42 vrije sector huurwoningen. In totaal betekent dit 137 seniorenwoningen met enkele garageboxen en functies zoals een huisarts en fysiotherapie.

Het voormalige intramurale woonzorggebouw en Rondas I dateren uit midden jaren 1970 en zijn sterk verouderd. Habion heeft het voornemen om deze gebouwen te slopen en nieuw te bouwen. Rondas II en de Beukelaar zullen worden verduurzaamd en waar nodig worden aangepast. Het doel is dan ook het realiseren van woningen ten behoeve van de ouderenhuisvesting in zowel de sociale als de vrije sector.

Waar staan we nu en wat moeten we nog doen?

Habion is op dit moment druk met de uitwerking van het voorlopig schetsontwerp en het haalbaarheidsonderzoek. De gemeente is bezig met het opstellen van een ambitiedocument met daarin de gemeentelijke eisen en beleidsmatige randvoorwaarden. Zodra het haalbaarheidsonderzoek en het ambitiedocument klaar zijn zal de gemeente op basis van deze documenten samen met Habion een go or no-go geven, waarna er een anterieure overeenkomst met Habion afgesloten kan worden. Als alles meezit zal dit voor de zomervakantie afgerond zijn. Zodra het definitieve schetsontwerp door de gemeente akkoord is bevonden zal Habion spoedig daarna de omgevingsvergunning aanvragen. Na een onherroepelijke omgevingsvergunning kan dan gestart worden met de sloop/nieuwbouw. De sloop/nieuwbouw en het opknappen van de twee andere appartementencomplexen zal fasegewijs worden uitgevoerd.

Inwonersparticipatie

Op 23 maart 2023 is Habion het participatieproces gestart. Hierbij maken zij gebruik van de zogenaamde Roring-methodiek. In acht werkateliers zijn verschillende thema's behandeld en konden mensen meepraten of meedoen. Vanaf juli 2023 heeft er elke acht weken een gangmakers-bijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten werden bewoners, omwonenden en belangstellenden bijgepraat.

In 2024 hebben deze bijeenkomsten een vervolg gekregen, op dezelfde wijze als de eerdere gangmakers-bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten zijn daarentegen meer informatief.

Zodra er een geschikte datum is gevonden wordt u als raad uitgenodigd om bijgepraat te worden over de nieuwe ontwikkeling en een rondleiding door het oude gebouw te maken.

Welke rol heeft u als raad bij dit project?

Zodra het proces de ruimtelijke procedure in zal gaan wordt u als raad geconsulteerd. Dit kan op twee manieren plaatsvinden: óf door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan, óf door het aanvragen van een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor welk proces gekozen wordt is nog onduidelijk. De keuze hiervoor ligt bij de aanvrager. Bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal u om bindend advies worden gevraagd. Indien er wordt gekozen om te komen tot het wijzigen van het omgevingsplan zult u het besluit tot wijziging moeten nemen.

Daarnaast zullen wij nog dit jaar met voorstel voor een voorbereidingskrediet komen. In het komende begrotingsjaar 2025 verwachten wij u tenslotte een uitvoeringskrediet voor te leggen. In de Kadernota 2025, zoals die momenteel in voorbereiding is, hebben we dit project benoemd in relatie tot de Investeringsagenda.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

W.J. (Judith) de Jonge

S. (Sjors) Fröhlich

