



Voorbeelden potentiële flexwoningen:

	Adres	Perceel opp. (m ²)	Inschatting aantal flexwoningen	Eigenaar perceel	Kansen	Aandachtspunten
a.	Amerongen - Koningin Emmalaan	825	5 - 8	Rhenam Wonen	<ul style="list-style-type: none"> • Locatie en naastgelegen sporthal al in beeld voor ontwikkelingen (= project Allemanswaard) • Geen landschappelijke inpassing nodig 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleine locatie • Mogelijk volgelasten en vleermuizen in bomen • Ligt binnen gebied Allemanswaard, hier liggen al plannen voor, dus alleen korte termijn mogelijk • Aandacht voor aanwezige bomenrij
b.	Doorn – Golfterrein bij Marinierskazerne	19.445	20 - 30	Gem. UH	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeentelijk eigendom • Terrein biedt kansen voor 20 flexwoningen of meer 	<ul style="list-style-type: none"> • Tijdig overeenkomst opzeggen en dan start per januari 2025 • Slechte ontsluiting • Potentieel verontreiniging in grond & waterwingebied • Kans op aanwezigheid beschermde soorten dieren
c.	Leersum - Bijenlaan	460	5 - 8	Gem. UH	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeentelijk eigendom • Geen huidige invulling • Mooie tijdelijke inbreidingslocatie, te klein voor permanente ontwikkeling 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleine locatie • Omringd met bomen die in stand moeten blijven • Evt. aanwezigheid steenuil, kerkuil en andere soorten • Vanuit archeologie terughoudend • Bodemverontreiniging potentieel aanwezig
d.	Overberg - Dwarsweg 45 (onder)	59.382	±20	Rijksvast-goedbedrijf (RVB)	<ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkel locatie • Eigenaar staat open voor plaatsen flexwoningen zolang locatie nog in ontwikkeling is en heeft mogelijk flexwoningen beschikbaar 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliteit – onveilige situatie naar voorzieningen • Slechte verbinding met voorzieningen (Veenendaal) • Nog niet alle ambtelijke adviezen voor deze locatie beschikbaar. Mogelijk nader onderzoek van toepassing. • Op terrein is cultuurhistorie aanwezig die het waard is om bewaard c.q. herbestemd te worden. • Ontwikkelingen permanente woningbouw en flexwoningen worden parallel aan elkaar uitgerold.

Bij het opstellen van voorgaande lijst zijn de volgende kaders van belang gebleken:

- Locaties zijn beschikbaar in 2024; uiterlijk Q1 2025.

- In principe alleen binnen de rode contour met als uitzondering locatie Overberg 45. Omdat hier al verstedelijkingsfuncties zijn overweegt de provincie om mee te werken. Strijdigheid met het verstedelijkingsverbod uit de interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht wordt daarmee voorkomen, zodat realisatie via tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt.
- Locaties waarbij nu al zicht is op verdringing of vertraging permanente woningbouw of in strijd zijn met ander gemeentelijk beleid zijn uitgesloten.
- Uitgangspunt is maximaal 20 – 30 flexwoningen per perceel waarbij we streven naar in totaal 50 - 60 flexwoningen binnen de gehele gemeente met een zo optimaal mogelijke spreiding over de verschillende dorpen.
- Geen wijziging van bestemmingsplannen voorzien.