



## INITIATIEFVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer 452563 Datum Raadsvergadering 06-05-2025

Onderwerp Haalbaarheidsonderzoek realisatie van een Ouderenhof aan het Klaverpad Datum commissievergadering

Portefeuillehouder Wethouder C.L. Jonkers

Raadscommissie

### Voorstel

1. De mogelijkheden te onderzoeken voor de realisatie van een Ouderenhof op het Klaverpad (haalbaarheidsonderzoek).
2. De uitkomsten van dit haalbaarheidsonderzoek voor besluitvorming over vervolg uiterlijk in Q2 2025 aan de raad voor te leggen.

### Kernboodschap

Het college wordt verzocht de mogelijkheden te onderzoeken voor de realisatie van een Ouderenhof aan het Klaverpad.

Zodra dit haalbaarheidsonderzoek afgerond is kan de raad een besluit nemen over de daadwerkelijke realisatie van een Ouderenhof op het Klaverpad.

### Bijlage(n)

-

### Aanleiding

In Montfoort groeit de behoefte aan woonvormen die perfect aansluiten bij de wensen van ouderen. Demografische gegevens laten een stijgende vergrijzing zien, wat de kans biedt om woonconcepten te ontwikkelen die zelfstandigheid combineren met een sterke gemeenschapszin. Een Ouderenhof biedt hier een prachtige oplossing voor: een plek waar ouderen zelfstandig wonen, dichtbij gelijkgestemden, en elkaar kunnen ondersteunen. Een succesvol voorbeeld hiervan is de Ereprijschhof, gerealiseerd in 2012, gelegen tussen de Akkermunt en de Waterviolier.

Tijdens de raadsvergadering op 11 november gaf de wethouder aan dat de Scouting niet aan het Klaverpad zal gaan bouwen. Dit opent de deur voor een waardevolle invulling van deze gemeentelijke grond met een Ouderenhof. Dit woonconcept biedt ouderen niet alleen een fijne, rustige en veilige woonomgeving, maar ook de mogelijkheid om, indien gewenst, zorg en ondersteuning dichtbij te hebben. Zo ontstaat een duurzame en toekomstbestendige woonvorm in een rustige en landelijke omgeving die volledig tegemoet komt aan de woonwensen van die specifieke doelgroep en die bijdraagt aan de leefbaarheid van Montfoort.

De realisering van dit plan kan stedenbouwkundig prima aansluiten bij de bestaande rustige en veilige omgeving en zal door de omwonenden in de aansluitende woonwijk als passende bebouwing aan het Klaverpad geaccepteerd worden.



Er is een tekort aan geschikte woonruimte voor ouderen in Montfoort. Er zijn op dit moment voor de invulling van de specifieke woonwensen van deze doelgroep nog geen passende locaties beschikbaar die aan de te stellen eisen voor een Ouderenhof voldoen. Ouderen willen zelfstandig blijven wonen, maar met mogelijkheden voor sociale cohesie en onderlinge zorg. Er zijn onvoldoende kleinschalige woonvormen die aansluiten bij deze wensen.

### **Gewenst resultaat**

Creëren van geschikte woonruimte voor ouderen in Montfoort. Dit plan draagt bij aan een leefbare en diverse woonomgeving en is stedenbouwkundig goed inpasbaar te maken.

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met duurzame en energiezuinige bouwmethoden.

Het versterkt de sociale samenhang en draagt bij aan langer zelfstandig wonen.

### **Argumenten / Toelichting**

Een Ouderenhof zal bijdragen aan:

1. Meer betaalbare en passende huisvesting voor ouderen in Montfoort.
2. Bevorderen van sociale cohesie en onderlinge steun tussen bewoners.
3. Efficiënter gebruik van gemeentelijke gronden voor maatschappelijke huisvesting.
4. Verlichting van de zorgvraag doordat bewoners elkaar ondersteunen.

### **Wijze van aanpak / oplossingsrichting**

Het college wordt verzocht de mogelijkheden te onderzoeken voor de realisatie van een Ouderenhof aan het Klaverpad en hierbij te betrekken: haalbaarheid, ruimtelijke inpassing, eigendoms- en financiële structuren.

Een haalbaarheidsstudie en behoefteonderzoek onder ouderen in Montfoort zal daarvoor worden uitgevoerd.

Tevens dient het overleg met de provincie om toestemming te krijgen voor het mogen bouwen buiten de bestaande rode contour opgestart dienen te worden.

Er wordt daarbij samengewerkt met de woningcorporatie CAZAS als first supplier en wellicht een stichting die betrokken is bij dit soort concepten. (bijvoorbeeld het concept Knarrehof).

Zodra dit haalbaarheidsonderzoek afgerond is kan de raad een besluit nemen over de daadwerkelijke realisatie van een Ouderenhof op het Klaverpad.

### **Kanttekeningen en alternatieven**

n.v.t.

### **Financiën**

Onderzoekskosten kunnen worden gedekt uit bestaande budgetten voor woonbeleid en maatschappelijke huisvesting en het restant van het budget voor het onderzoek naar flexlocaties.

Er kunnen subsidies en samenwerkingsvormen worden onderzocht om de financiële haalbaarheid te garanderen.

Eventuele risico's, zoals stijgende bouwkosten, kunnen worden beperkt door samenwerking met woningcorporaties en het inbrengen van gemeentelijke gronden.

### **Juridische gevolgen**

n.v.t.

### **Planning en aanpak**

Q1 2025: Opstart haalbaarheidsonderzoek en overleg met stakeholders.

Q2 2025: Resultaten haalbaarheidsonderzoek en besluitvorming over vervolg.



---

Q3 2025: Start ontwerp- en vergunningsprocedure.  
Q1 2026: Start realisatie Ouderenhof bij positieve uitkomst.

**Communicatie / Participatie**

Informereren en betrekken van ouderen in Montfoort via informatieavonden en enquêtes.  
Overleg met woningcorporaties en maatschappelijke organisaties.  
Periodieke terugkoppeling aan de gemeenteraad over de voortgang.

**Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen**

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met duurzame en energiezuinige bouwmethoden.

**Toets inclusiviteit**

n.v.t.

Montfoort, 11 februari 2025

Dhr. P. M. Pennarts, raadslid Progressief Akkoord

Dhr. L.G.M. Hoogstraten, raadslid Lokaal Montfoort



## RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 6 mei 2025 heeft de gemeenteraad besloten:

1. De mogelijkheden te onderzoeken voor de realisatie van een Ouderenhof op het Klaverpad (haalbaarheidsonderzoek).
2. De uitkomsten van dit haalbaarheidsonderzoek voor besluitvorming over vervolg uiterlijk in Q2 2025 aan de raad voor te leggen.

de griffier,

de voorzitter,

mr. S.G. Meijer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong