

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Besluit over tijdelijke flexwoningen in de Noordpolder
Datum	26 juni 2024
Ons kenmerk	U24.02683

Geachte raadsleden,

Met deze brief brengen wij u op de hoogte van besluiten van het college over de realisatie van tijdelijke flexwoningen in de Noordpolder. Het gaat om het bepalen van een locatie in de Noordpolder en een voorstel voor een investeringsbesluit. Een raadsbesluit geeft een basis voor het maken van verdere afspraken met samenwerkingspartners is essentieel voor de voortgang.

Besluit 1: locatie in de Noordpolder aangewezen als locatie

Op 24 juni 2024 is besloten om de locatie in de Noordpolder/Noordeindseweg, aangeduid met variant 4B, te bepalen als locatie voor de ontwikkeling van circa 132 tijdelijke flexwoningen. Bij variant 4B is de ontsluiting voor autoverkeer vanuit het noorden en voor voetgangers en fietsers vanuit het zuiden, zoals besproken in de commissievergadering Samenleving van 16 november 2023.



Besluit 2: Raadsvoorstel Investeringsbesluit tijdelijke flexwoningen en LOO2

Ook heeft het college besloten een raadsvoorstel voor financiële dekking en verwerking van variant 4B ter besluitvorming aan uw raad voor te leggen.

Noodzaak van tijdelijke flexwoningen

Het realiseren van tijdelijke flexwoningen biedt langdurig extra ruimte voor tijdelijke huisvesting voor diverse doelgroepen in een overspannen woningmarkt. De doorstroom binnen de sociale woningbouw is niet voldoende voor de vraag die er is. Het gaat hierbij om mensen die al in Lansingerland wonen, zoals starters, mensen die met spoed een woning zoeken en statushouders, die ook al lokaal woningzoekende zijn en ook ontheemde Oekraïners. We verlichten de last in de reguliere woningmarkt door extra (doorstroom)woningen te laten bouwen en realiseren onze ambitie om 300 ontheemde Oekraïners op te vangen. Met locatie 4B hebben we hiervoor een geschikte locatie gevonden.

Het is nodig om nu te besluiten over de financiering

Voor het geschikt en bereikbaar maken van de locatie is een investering zoals uitgewerkt in het raadsvoorstel nodig. Door in een deel van deze flexwoningen tijdelijk (twee tot vijf jaar) ontheemde Oekraïners op te vangen ontstaan er mogelijkheden deze investering in te vullen met verschillende bijdragen van het Rijk. Op die manier blijft de opvang van ontheemde Oekraïners kostenneutraal voor de gemeente. Voor het overige deel is een gemeentelijke investering nodig. De investering is lager doordat er andere financieringsbronnen benut kunnen worden, waaronder de flexwonen subsidie vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties die reeds is toegekend. Dit hebben we op 17 april 2024 per brief aan uw raad gemeld (U24.01606).

Wanneer de locatie en de gemeentelijke financiering concreet zijn, kan een finaal voorstel ter besluitvorming aan het Rijk worden voorgelegd ter beoordeling van aanvullende financiering. Na een positief raadsbesluit kunnen afspraken met samenwerkingspartners (zoals bijvoorbeeld een woningbouwcorporatie, de grondeigenaar en het Rijk) uitgewerkt worden, wat essentieel is voor de voortgang.

Provincie

Op dit moment vinden er nog gesprekken plaats met de provincie over het plaatsen van tijdelijke woningen in de Noordpolder. De provincie heeft nog geen akkoord gegeven. De formele toetsing door de provincie vindt plaats in de procedure voor de vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Vervolgstappen

De start van de bouw is nog niet in zicht, daarvoor moet nog veel gebeuren.

De vervolgstappen op hoofdlijnen zijn voor de komende periode:

- Behandeling van het raadsvoorstel in de raad. Gezien de gegeven deadlines en doorlooptijd, adviseren wij om het voorstel op een vroegst mogelijk moment te agenderen voor behandeling door uw raad.
- Businesscase en benodigde financiering bespreken met het Rijk.
- Een samenwerkingsovereenkomst afsluiten met een woningbouwcorporatie.
- De planning uitwerken met partijen.
- Doorlopen van procedures, zoals de vergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) inclusief toetsing door de provincie en een bindend advies van uw raad.
- Met de grondeigenaar vestigen van rechten van opstal voor de woningen en de ontsluitingswegen.

Communicatie

Via de digitale nieuwsbrief sturen wij een afschrift van deze brief aan omwonenden. Daarnaast wordt deze brief ook geplaatst op de LOO2-pagina van de website van de gemeente Lansingerland. Belangstellenden nodigen wij uit om in gesprek te gaan tijdens een inloopavond op 8 juli 2024. Daarvoor is uw raad vanzelfsprekend ook uitgenodigd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester