

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

Van College van B&W

Onderwerp **Update Locatie Opvang Oekraïners Twee (LOO2)**

Datum 17 december 2025

Ons kenmerk U25.05460

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het project Tweede Locatie Opvang Oekraïners, afgekort LOO2.

Aanleiding voor deze brief

Nadat de inhoudelijke en financiële kaders voor het project door de gemeenteraad in september 2024 vastgesteld waren, bleek begin 2025 dat woningbouwcorporatie 3B Wonen (I25.03602 en U25.01360) als verwachte ontwikkelaar en vastgoedexploitant het project niet binnen de voor haar geldende investeringskaders kon realiseren. Vanaf dat moment heeft de gemeente alternatieven onderzocht om toch aan de benodigde taakstelling te voldoen van het huisvesten van 300 Oekraïense vluchtelingen in Lansingerland.

In mei hebben wij uw gemeenteraad geïnformeerd (U25.02578) dat we met grondeigenaar en projectontwikkelaar BPD in overleg gaan of zij het project LOO2 wel kunnen ontwikkelen en realiseren. In samenwerking met Smartbuilds (een dochteronderneming van BPD) zijn wij sindsdien met hen in gesprek als initiatiefnemer voor LOO2. Smartbuilds realiseert flexwoningen normaliter in de middenhuur, maar wil voor LOO2 een uitzondering maken door die kwaliteit in de Noordpolder in te zetten voor de Oekraïners en Spoedzoekers.

Op 28 november jl. heeft het ministerie van Asiel en Migratie een verzamelbrief over de Opvang van Oekraïners (referentie 6927694) verstuurd die enige onduidelijkheid schept over het vervolg van de Opvang van Oekraïners in Nederland.

Samenvatting inhoud LOO2 in Noordpolder

Het project LOO2 is identiek aan LOO1 en bestaat nog steeds uit 126 flexwoningen, de bouwhoogte zal twee- en drielaags zijn, en de locatie en afstand tot de bestaande wijk Edelsteenbuurt is hetzelfde gebleven (U24.02683). In 58 van de 126 woningen kunnen 150 Oekraïners gehuisvest worden en in de

circa 70 resterende woningen zullen Spoedzoekers uit Lansingerland gehuisvest worden. LOO2 zal niet gebruikt worden voor de opvang van asielzoekers.

De ontsluiting is hetzelfde gebleven als in 2023 en 2024 met u en omwonenden gecommuniceerd; de ontsluitingsweg voor de auto's verloopt naar het noorden, naar het kassengebied. LOO2 wordt via een fiets en voetpad naar de bestaande wijken van Berkel ontsloten, en ontsloten op de Landscheiding. Dit laatste is nodig voor hulpdiensten.

Aankondiging van veranderingen in het Rijksbeleid

In de Verzamelbrief wordt aangekondigd dat Oekraïners vanaf maart 2027 een driejarige tijdelijke reguliere verblijfsvergunning in het vooruitzicht wordt gesteld met bijbehorende rechten en plichten, en hun verblijf in Nederland daarmee zoveel als mogelijk te normaliseren. In de voorjaarsbesluitvorming van 2026 van de Tweede Kamer zal een en ander uitgewerkt moeten zijn. Op het gebied van Wonen wordt ook ingezet op normalisatie: het kabinet werkt aan een aanpak voor de overgang van tijdelijke opvang naar reguliere huisvesting. Wij onderzoeken op dit moment de consequenties van deze verandering voor de opvang van Oekraïners.

Vervolg

In de afgelopen maanden hebben we de mogelijke samenwerking met BPD en Smartbuilds uitgewerkt. Er ligt een concept-Samenwerkingsovereenkomst die herbezien moet worden door de inhoud van de Verzamelbrief van het ministerie van Asiel en Migratie. Op basis van nog te verkrijgen informatie over de exacte uitwerking van deze brief, zal overwogen worden of we als gemeente de Samenwerkingsovereenkomst kunnen tekenen vanuit het verkregen inzicht over de nieuwe, veranderde omstandigheden.

In geval van positieve besluitvorming over de Samenwerkingsovereenkomst zal Smartbuilds vervolgens de vergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) indienen. Vanwege het bindend adviesrecht zal deze vergunning ook in de gemeenteraad geagendeerd worden.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



Jules Bijl
Burgemeester