RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 253-376
Zaaknummer	: 35815-2023
Onderwerp	: Locatie onderzoek tijdelijke woningbouw
Portefeuillehouder	: Ton van Nieuwkerk
Contact via	: Team ruimte
Datum	: 19 december 2023

Kennisnemen van
het concept locatieonderzoek voor tijdelijke woningbouw.

Inleiding
In het collegeprogramma 2022-2026 is wonen als speerpunt aangewezen. Er wordt naar gestreefd om 2000 woningen te realiseren. Vanwege de grote druk op de woningmarkt en de voorbereidingstijd van de projecten is in het collegeprogramma opgenomen om tijdelijke woningen te realiseren. De tijdelijke woningen worden gerealiseerd voor een gedifferentieerde doelgroep. Binnen de kaders die hiervoor gelden wordt gestreefd naar een verdeling 1/3 regulier, 1/3 spoedzoekers en 1/3 statushouders. Er is een inventarisatie gemaakt van locaties die potentieel geschikt zijn voor tijdelijke woningbouw. Daarbij is in eerste instantie gekeken naar locaties waar projecten in voorbereiding zijn. Daarna is gekeken naar locaties waar wij grondeigenaar zijn. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat eigen grondposities het meest kansrijk zijn. Voor het proces en resultaat van het onderzoek verwijzen wij u naar het concept locatie-onderzoek dat als bijlage bij dit advies is gevoegd.

Bij de inventarisatie is met name gekeken naar locaties waar een substantieel aantal woningen kan worden gerealiseerd in relatie tot de oppervlakte die beschikbaar is. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar locaties waar de gemeente de grond zelf in eigendom heeft. Er is geconstateerd dat geen van de locaties geschikt is om op één plek 100 tijdelijke woningen te realiseren. Er zijn wel locaties waar een kleiner aantal gerealiseerd kan worden. De inschatting is dat op deze locaties tussen de 10 en 50 woningen gerealiseerd kunnen worden.

De bevindingen zoals hiervoor genoemd heeft ons aanleiding gegeven om een inwonersavond te organiseren. Het doel van de avond is om inwoners te informeren over het onderzoek naar locaties die tot op heden zijn geïnventariseerd. Daarnaast willen wij de kennis van onze inwoners gebruiken om te onderzoeken of er aanvullende locaties zijn welke toegevoegd kunnen worden aan het definitieve locatieonderzoek. Op basis van het definitieve locatieonderzoek zijn wij voornemens een voorkeurs-locatie aan te wijzen.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente.
De beoogde locaties voor de tijdelijke woningbouw zijn in eigendom van de gemeente Waterland. Dat heeft het voordeel dat er geen overeenstemming bereikt hoeft te worden met andere grondeigenaren. Hetgeen wel aan de orde is wanneer er gekozen wordt voor een locatie waarvan wij geen eigenaar zijn. Hetgeen kostenverhogend werkt.

Samenvatting
U kunt kennis nemen van het concept locatieonderzoek waarin de geïnventariseerde locaties staan omschreven. De opdracht was om minimaal 100 tijdelijke woningen te realiseren. Echter is gebleken dat de beschikbare locaties relatief klein zijn. Wij zien dat dan ook als eerste stap om richting de 100 woningen te groeien.

Wij zijn voornemens de 2e helft van januari 2024 de bewonersavond te organiseren.
Aan de hand van de reacties wordt het locatieonderzoek geactualiseerd. Op basis daarvan gaan wij een voorkeurslocatie aanwijzen. De voorkeurslocatie wordt voor wensen en bedenkingen aan uw raad voorgelegd. Wij adviseren uw raad om een verzoek tot agendering voor een raadsdebat over dit onderwerp te laten plaatsvinden op basis van het definitieve locatieonderzoek. Wij streven er naar om dit aan te bieden in april 2024.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Concept locatieonderzoek