Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Ines de Ridder**	**Opgesteld door:** **Marjolein van de Ven**, **ROG Woningbouw** **Thom Rijs, ROG Woningbouw**	
Besluitvormende vergadering: 22 september 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 98443	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen flexwoningen W.P. Speelmanweg		
Samenvatting: Voor de realisatie van flexwoningen aan de oostzijde van de W.P. Speelmanweg is toestemming van de gemeenteraad nodig in de vorm van een Verklaring van geen bedenkingen. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om de benodigde verklaring.		
Voorgesteld besluit: Een Verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van flexwoningen aan de W.P. Speelmanweg te Nieuwveen aan het college af te geven. burgemeester en wethouders van Nieuwkoop		

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
De rijksoverheid heeft de gemeenten in Nederland opgedragen te voorzien in de opvang van 75.000 ontheemden uit Oekraïne. Op basis van de in de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) afgesproken verdeling dient Nieuwkoop rekening te houden met een opgave van ca. 114 ontheemden. Het is niet uitgesloten dat er op een later moment een nog grotere opgave naar de gemeenten komt.

Met de inzet van een aantal locaties is het gelukt te voorzien in noodopvang voor deze 114 personen. Daarvan zijn echter een aantal plaatsen tijdelijk beschikbaar, of onvoldoende geschikt voor een langere opvangtermijn. Voor deze groep mensen moet onze gemeente op zeer korte termijn voorzien in een andere (vervangende) huisvesting. Het college heeft op 5 juli 2022 besloten in te zetten op het realiseren van flexwoningen op drie locaties. Deze locaties zijn: W.P. Speelmanweg (te Nieuwveen), Langeraarseweg 148, en Langeraarseweg 204 (beide te Langeraar). Uw gemeenteraad is hierover geïnformeerd middels een raadsbrief met als titel “Flexibele wooneenheden”, d.d. 11 juli 2022, kenmerk 81144) met daarbij als bijlage het bijbehorende collegeadvies (Opvang ontheemden uit Oekraïne in flexwoningen, d.d. 5 juli 2022, 81144).

De flexwoningen zijn in eerste instantie bedoeld voor de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden. Daarna komen de woningen beschikbaar voor andere doelgroepen (starters, spoedzoekers, statushouders). Flexwoningen die vrijkomen omdat Oekraïense ontheemden terugkeren naar hun land of op een andere manier huisvesting vinden, worden vanaf dat moment door Woondiensten Aarwoude verhuurd als reguliere sociale huurwoningen.

Flexwoningen zijn kwalitatief hoogwaardige, kleine woningen op tijdelijke locaties. De woningen worden geprefabriceerd. Zie voor een voorbeeld van een flexwoning bijlage 2. De flexwoningen, 28 in totaal, worden door Woondiensten Aarwoude aangeschaft en geplaatst. De gemeente maakt de locaties bouw- en woonrijp en verzorgt de communicatie en vergunningverlening (op basis van een aanvraag van Woondiensten Aarwoude). De woningen worden geplaatst voor een periode van 20 jaar. Het college heeft zich aangemeld voor een experiment onder de Crisis- en herstelwet. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van een korte vergunningsprocedure. Zo wordt realisatie bespoedigd. Een lange vergunningsprocedure duurt doorgaans een half jaar. Deze verkorte procedure duurt doorgaans 2 à 3 maanden.

Voor één van de locaties, de locatie W.P. Speelmanweg, is een besluit van uw raad nodig. Het gaat om het perceel tussen het voormalige station Nieuwveen (ten noorden van het fietspad) en de woningen ter hoogte van de bushaltes Willem Pieter Speelmanweg. Dat is nu in gebruik als gemeentelijke opslag. Zie bijlage 1 voor een plattegrond van de locatie.

De reden van een noodzakelijk raadsbesluit is gelegen in het feit dat deze locatie niet is gelegen binnen de voormalige rode bebouwingscontour uit het Streekplan 2003. De locatie ligt overigens wel binnen de contour waarmee het bestaand stedelijk gebied (BSD) wordt begrensd. De BSD-contour was destijds de vervanger van de voormalige rode bebouwingscontour. Echter, de rode contour is leidend (gebleven) in het raadsbesluit van 3 maart 2011 'Voorstel inzake categorieën, waarvoor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist'. Omdat de locatie zoals gezegd buiten de voormalige rode bebouwingscontour ligt, is het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen door uw raad noodzakelijk.

Door verlening van een Verklaring van geen bedenkingen, kan gebruik worden gemaakt van het experiment op basis van de Crisis- en herstelwet waardoor een snelle procedure kan worden

doorlopen. Hierdoor kunnen de flexwoningen veel sneller geplaatst worden; hetgeen ook noodzakelijk is gezien het feit dat de flexwoningen op zeer korte termijn beschikbaar moeten zijn.

Beoogd (maatschappelijk) effect
De snelle plaatsing van flexwoningen voor 20 jaar voor in eerste instantie Oekraïense ontheemden op de locatie aan de W.P. Speelmanweg.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
- Collegebesluit Opvang ontheemden uit Oekraïne in flexwoningen, d.d. 5 juli 2022, 81144;
- Raadsbesluit Voorstel inzake categorieën, waarvoor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, d.d. 3 maart 2011.

Participatie / betrokken partijen / personen
Door middel van een brief worden direct omwonenden geïnformeerd over de plannen van de gemeente om de flexwoningen te plaatsen. In de brief worden deze omwonenden ook uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst op 1 september 2022. Tijdens de inloopavond worden bezoekers geïnformeerd en geraadpleegd over de plannen.

Duurzaamheidsaspecten
De flexwoningen zijn duurzaam. Ten eerste zijn de woningen verplaatsbaar, en dus herbruikbaar. Daarnaast zijn ze gasloos en worden ze circulair gebouwd. Dit geldt niet alleen voor de woningen, maar het college is tevens voornemens om de openbare ruimte rondom de woningen vanuit dezelfde circulaire- en duurzaamheidsgedachte in te richten.

Gezondheid
Aan de zijde van de provinciale weg N231 worden geluidsschermen geplaatst zodat er geen geluidsoverlast zal optreden.
Het is van belang om de Oekraïense ontheemden een rustige en veilige plek te bieden waar zij langere tijd kunnen verblijven. Door flexwoningen hier toe te staan, bieden wij de Oekrainse ontheemden een veilige plek om te wonen, in afwachting van de ontwikkelingen in hun land.

Varianten met argumenten voor en tegen
Mocht uw raad niet instemmen met deze Verklaring van geen bedenkingen, dan kan er geen vergunning op (korte termijn) worden verleend voor de bouw van flexwoningen op de locatie W.P. Speelmanweg voor de duur van 20 jaar. Ook voor een vergunning met een uitgebreidere procedure is een Verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist. Een vergunning kan dan alleen afgegeven worden voor de duur van 10 jaar. Dit is ongewenst aangezien de flexwoningen een terugverdientijd van meer dan 15 jaar hebben gelet op deze sociale doelgroep. WDA kan er dan voor kiezen om de flexwoningen niet op deze plek te (gaan) exploiteren. Aangezien er momenteel geen andere locaties geschikt zijn geacht zal de gemeente dan niet kunnen voldoen aan de door het rijk vereiste plaatsing van 114 ontheemde Oekraïners en komen de woningen in de toekomst ook niet als sociale huurwoningen beschikbaar voor andere inwoners.

Voorgesteld besluit
Een Verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van flexwoningen aan de W.P. Speelmanweg ten Nieuwveen aan het college af te geven.

Kanttekeningen / risico’s en beheersmaatregelen
Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het college op de gebruikelijke aspecten toetsen of de flexwoningen hier gebouwd kunnen worden.

Financiële en Juridische gevolgen
Het afgeven van een Verklaren van geen bedenkingen heeft geen directe financiële gevolgen. Het afgeven van een vvgb is een formele raadsbevoegdheid. De vvgb is noodzakelijk om een vergunning te kunnen verlenen voor de realisatie van flexwoningen op de locatie W.P. Speelmanweg.
Tegen het besluit tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen staat geen bezwaar of beroep open. Indien de vergunning voor de plaatsing van de flexwoningen is verleend, kan daartegen en tegen deze Verklaring van geen bedenkingen eerst bezwaar en daarna beroep worden ingediend.

Bijlage
1. Een plattegrond van de locatie aan de W.P. Speelmanweg.
2. Een voorbeeld van de flexwoning.

Advies meningsvormende raad