gemeente Nieuwkoop ROG Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed

Gemeenteraad door tussenkomst van de Griffie

datum	4 maart 2025
uw brief/kenmerk	
zaaknummer	403792
behandeld door	Peter van Dijk
betreft	Adviesrecht S. van Drielstraat 4 ('t Trefpunt) Zevenhoven
bijlage(n)	N.v.t.

Beste raadsleden,

De afgelopen weken heeft u het raadsvoorstel ‘Aankoop S. van Drielstraat 4 te Zevenhoven (’t Trefpunt)’ besproken in een Oriënterende en een Meningsvormende raadsvergadering. Het voorstel staat geagendeerd voor de Besluitvormende raad van 6 maart. Parallel aan de bespreking van het raadsvoorstel heeft het college stappen gezet om te onderzoeken of de locatie, voor de periode van leegstand tot aan herontwikkeling, ingezet kan worden voor de huisvesting van ontheemden uit Oekraïne. Dit omdat wij als college proberen in een tijd van grote schaarste aan (woon)ruimte, geen gemeentelijk vastgoed ongebruikt te laten. En omdat we voor de huisvesting van Oekraïners een flinke taakstelling hebben die anders op andere wijze (lees de huur van particuliere woningen) moet worden ingevuld. De eerste conclusie is dat de locatie voor dit doeleinde geschikt lijkt. Er zouden in ’t Trefpunt verschillende tijdelijke wooneenheden gerealiseerd kunnen worden, met gezamenlijke voorzieningen als sanitair, keuken en grote woonkamer. Er zouden zo’n 15-22 Oekraïners op de locatie geplaatst kunnen worden die we daar op een zelfredzame manier huisvesten. De doorrekening van de kosten voor de benodigde verbouwing wordt nog aan gewerkt.

Bij de genoemde onderzoeksstappen hebben we ook gekeken naar de ruimtelijke procedure, die we moeten volgen om de locatie voor het genoemde doel te kunnen inzetten. Uiteraard moeten we een vergunning aanvragen voor een (tijdelijk) ander gebruik, daarnaast is een (ver)bouwvergunning nodig. Omdat deze (tijdelijke) functiewijziging is opgenomen op de lijst ‘adviesrecht’ van de raad, is het noodzakelijk dat de raad een uitspraak doet over de wenselijkheid van dit gebruik van ’t Trefpunt. De procedure voor adviesrecht en de langere vergunningsprocedure die hieraan gekoppeld is, zou betekenen dat het nog minimaal een jaar zou duren voor ’t Trefpunt gebruikt kan worden voor de huisvesting van Oekraïners. Dit betekent ook dat we voor diezelfde periode andere locaties (veelal particuliere woningen) voor de huisvesting van deze doelgroep moeten gebruiken. Dit zorgt niet alleen voor extra krapte op de woningmarkt maar ook voor flinke extra kosten van de opvang. Een mogelijkheid is de proceduretijd flink te verkorten (8 weken plus maximaal 6 weken verlenging van de termijn), als de raad al op voorhand een uitspraak doet over de wenselijkheid van de tijdelijke huisvesting van Oekraïners in ’t Trefpunt. Dit zou kunnen bij vaststelling van het raadsvoorstel voor de aankoop van ’t Trefpunt aanstaande donderdag.

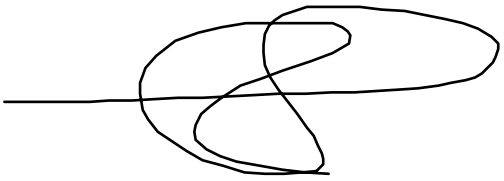
Het raadsvoorstel voor de aankoop van ‘t Trefpunt ligt op dit moment bij de raad en is door u in februari besproken in de OR en MR. Als college kunnen en willen wij het raadsvoorstel in deze fase niet meer aanpassen of aanvullen, dat is aan de gemeenteraad. Wel willen wij u, gezien het bovenstaande, adviseren bij dit raadvoorstel een extra besluit te nemen, naast de in het voorstel opgenomen besluitpunten. Het besluitpunt zou dan de volgende strekking kunnen hebben: ‘De raad ziet geen bezwaar medewerking te verlenen aan de tijdelijke huisvesting van ontheemden uit Oekraïne op de locatie ’t Trefpunt en adviseert daarmee positief over het verlenen van een, nog aan te vragen, omgevingsvergunning voor de realisatie en het genoemde gebruik van deze huisvesting aan de S. van Drielstraat 4 te Zevenhoven’. Hiermee doet de raad een duidelijke beleidsuitspraak met betrekking tot een functiewijziging van ’t Trefpunt, waarmee een raadsvoorstel in het kader van het adviesrecht in een later stadium niet nodig is. Het aanvullen van het besluit met een extra besluitpunt kan doormiddel van amendering van het raadsvoorstel (door een individuele fractie of meerdere raadsfracties gezamenlijk).

Wij beseffen ons dat deze route onconventioneel is, maar achten dit toch opportuun gezien het belang ons vastgoed niet langere tijd leeg te laten staan, terwijl tegelijkertijd de druk op de woningmarkt verder oploopt en kosten voor de huisvesting van Oekraïners toenemen.

Wij geven het daarom aan uw raad ter overweging om het raadsvoorstel te amenderen, waardoor we versneld gebruik kunnen maken van het pand aan de S. van Drielstraat en hiermee leegstand voorkomen. Vanzelfsprekend staat dit volledig los van het zo spoedig mogelijk oppakken van de herontwikkeling van deze locatie. We kijken uit naar de behandeling van het raadsvoorstel tijdens de Besluitvormende raad van 6 maart.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris