INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 24.018

Portefeuillehouder:	D.A. Grimbergen
Portefeuille:	Wonen
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.3 Wonen en bouwen
Datum:	19 december 2023

Onderwerp: Initiatief "International campus ZuiderC"

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:
Het initiatief van Level One Housing voor de realisatie van “International Campus ZuiderC”.

INLEIDING
Level One Housing exploiteert op diverse plaatsen in de regio de huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers. Voor een perceel aan de Heralaan in ZuiderC, ten zuiden van bedrijventerrein Flevopoort 4+5, heeft Level One Housing een initiatief ingediend voor de ontwikkeling, realisatie en beheer van een campus waar tijdelijke internationale werknemers en spoedzoekers gehuisvest kunnen worden en er ook voorzieningen gerealiseerd worden. Het perceel is in eigendom bij de gemeente Lelystad.
Het initiatief komt voort uit de actuele uitdagingen die gemeente Lelystad heeft op het gebied van huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers, het tekort aan woonruimte en de overlast en misstanden in de woonwijken door het gebrek aan passende opvang. Hiermee is de verwachting dat de illegale kamerverhuur wordt bestreden en zal afnemen. De locatie bevindt zich in de nabijheid van voorzieningen in de stad.
Tevens biedt dit een kans om internationale werknemers die op dit moment noodzakelijk zijn om de grote bedrijven die zich gaan vestigen binnen de gemeente van personeel te voorzien en ook werkelijk binnen de gemeente Lelystad te houden.
Vanwege de mogelijke impact op de communicatie en omgeving willen wij u hierover informeren onder embargo tot 1 februari 2024 nadat de ondertekening van de intentieovereenkomst heeft plaatsgevonden.

KERNBOODSCHAP
Bij dit initiatief wordt gedacht aan diverse gelijkwaardige woongebouwen. Bij de realisatie wordt uitgegaan van in eerste instantie 1.000 bewoners, waarvan 600 voor arbeidsmigranten en 400 voor spoedzoekers. Daarnaast is een onderdeel van het initiatief de mogelijkheid om, na tussenevaluatie, in de toekomst op te schalen naar 3.000 bewoners.
Het voornemen is om de grond uit te geven in erfpacht voor de duur van 10 jaar met een optie op verlenging met 10 jaar. Na 10 jaar dient er een nieuw besluit genomen te worden voor de eventuele verlenging.

De architectuur wordt afgestemd op de omgeving. De voorzieningen bestaan uit een ontvangstgebouw met informatiebalie en 24/7 beveiliging, huismeester(s) per gebouw, campus supermarkt, kleinschalige horeca, recreatievoorzieningen, binnen- en buiten sportvoorzieningen, multifunctionele ruimtes (bijvoorbeeld praktijkruimte voor eventuele medische- of paramedische functies) en auto- en fiets parkeren.
Met het initiatief van Level One Housing lijkt een goed concept te kunnen worden ontwikkeld, mede omdat deze ontwikkeling bestaat uit woonruimte voor spoedzoekers en arbeidsmigranten in de nabijheid van de bestaande stad. Het initiatief is mede gebaseerd op ervaringen van Level One Housing in buurgemeenten zoals Dronten, Noordoostpolder en Zeewolde. Level One Housing heeft derhalve ervaring met dit type huisvesting en voor de hele keten zoals de ontwikkeling tot en met beheer, onderhoud en bewaking/toezicht.

VOORGAANDE BESLUITVORMING

- In het raadsbesluit van 5 oktober 2021 (nummer 169) is kennisgenomen van het beleidskader ‘huisvesting van arbeidsmigranten’ en zijn kaderstellende uitgangspunten vastgesteld.
- In het Raadsakkoord 2022-2026 staat onder andere opgenomen (pagina 18): “In 2022 wordt een voorstel tegemoet gezien voor een locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In 2023 wordt deze huisvesting gerealiseerd”.

VERVOLG

De haalbaarheid van het initiatief zal binnen een tijdsbestek van 8 maanden worden onderzocht. Hiervoor wordt eerst een intentieovereenkomst tussen Level One Housing en gemeente Lelystad aangegaan. De haalbaarheid in relatie tot het Didam-arrest en het raadsbesluit van 5 oktober 2021 zijn belangrijke onderdelen (en uitgangspunten) in het onderzoek. Ook wordt in het onderzoek gekeken naar onder andere de impact voor de omgeving (zoals verkeer, natuur en kiekendiefcompensatie). De noodzakelijke omgevingsvergunning zal via het reguliere procedure verlopen waarbij de raad het adviesrecht heeft.

Bijlagen

geen