

Raadsinformatiememo

Datum donderdag 17 november 2022
Ons kenmerk 22.813579
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van
Steller Karin van der Arend en Leo van Heijst
Onderwerp Raadsinformatiememo Realisatie noodwoningen voor Oekraïense vluchtelingen

Geachte dames en heren,

Op 26 april 2022 heeft uw raad besloten (tijdelijke) woningen te realiseren voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. In deze raadsinformatie memo wordt u geïnformeerd over de voortgang van deze besluiten.

Aanleiding

Eind februari 2022 zijn er door de oorlog in Oekraïne miljoenen mensen gevlucht voor het geweld in hun land. Vanaf het begin hebben de inwoners van gemeente Schagen hun huizen opengesteld en deze mensen een veilig onderdak geboden. Er zijn sinds die tijd zo'n 400 mensen opgevangen.

Op dit moment verblijven er daarvan nog 232 mensen bij zo'n 70 gastgezinnen, arbeidsmigrantenwoningen of in gemeentelijke opvanglocaties. De andere zijn of teruggegaan naar Oekraïne of vertrokken naar een andere gemeente of land.

Omdat de opvang bij gastgezinnen tijdelijk zou zijn, is vanaf het begin gewerkt aan een meer tijdelijke oplossing. Daartoe heeft uw raad op 26 april jl. drie besluiten genomen.

Via 'Nieuwsberichten Vluchtelingen' ontving u de afgelopen maanden informatie over dit vraagstuk.

Raadsbesluit van 26 april 2022

Uw raad heeft de volgende drie besluiten genomen:

1. een voorbereidingskrediet te verstrekken voor een bedrag van € 500.000 voor projectmanagement en projectorganisatie ten behoeve van de voorbereidingswerkzaamheden van de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen in de gemeente Schagen en deze te financieren uit de reserve GREX;
2. een revolverend fonds in te stellen van € 5.000.000 om de bouw van circa 30 tijdelijke woningen c.q. woonunits te financieren excl. de kosten van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en hiervoor een lening aan te gaan ter financiering van dit fonds;
3. een verklaring van geen bedenking af te geven voor het tijdelijk afwijken van de vingerende bestemmingsplannen voor een periode van 20 jaar ten behoeve van het bouwen van (tijdelijke) woningen voor de huisvesting van mensen uit Oekraïne op de locaties Schagen Oost, tussen Tuitjenhorn en Warmenhuizen, voormalig HHNK terrein ten zuiden van Petten en Parallelweg 45 't Zand in Schagen.

Hieronder een stand van zaken op de genomen besluiten:

1. Voorbereidingskrediet

Het krediet van € 500.000,-- is vooralsnog afdoende, verantwoording loopt via de reguliere cyclus.

2. Resolverend fonds voor de bouw van 30 woningen

Op dit moment is er nog geen zicht op de behoefte van een dergelijk fonds.

Gerealiseerde en geplande tijdelijke woningen

Gedurende de afgelopen maanden zijn verschillende woningen/gebouwen ingericht voor de opvang van Oekraïners. Deze zogenaamde gemeentelijke opvanglocaties (GOO's) hebben een meer permanent karakter en vervangen daarmee de tijdelijke opvang bij gastgezinnen. Het gaat daarbij om de volgende locaties:

- Woning van wooncompagnie in Petten
- Woning van wooncompagnie in Sint Maartensvlotbrug
- Voormalige schoolgebouw aan het Schoolpad in Schagen. Hierin zijn twee studio's gerealiseerd
- Voormalig kantoorpand aan Hoep. Hierin zijn twee woningeenheden gerealiseerd.
- Woning van WoonzorgNederland

In deze 7 woningen/studio's wonen in totaal 24 Oekraïners.

Op dit moment wordt er op de Ark de eerste fase van de noodwoningen gerealiseerd. Dit zijn 15 woningen waarin maximaal 3 personen met baby kunnen verblijven.

Met ingang van 1 december kunnen de 15 gezinnen/stellen deze woningen betrekken.

De tweede fase van de Ark kan gerealiseerd worden zo gauw de huidige school is gesloopt en de grond gereed is gemaakt voor de plaatsing van 14 of 15 noodwoningen. 4 van deze woningen zijn geschikt voor 4 tot 5 personen. De overige 10 of 11 zijn geschikt voor 3 volwassenen. Deze woningen zijn uiterlijk Q1 gereed voor de Oekraïense gezinnen. Deze noodwoningen kunnen in iedere geval tot maart 2024 blijven staan waarna op de Ark het appartementencomplex de 'Groene Traverse' gerealiseerd wordt. Als deze noodwoningen niet of niet meer noodzakelijk zijn voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen op de Ark, worden indien gewenst de noodwoningen beschikbaar gesteld aan andere woningzoekenden.

De gemeente huurt de noodwoningen van de leverancier voor een periode van 3 jaar. Het beheer van de woningen wordt gedaan door een derde partij.

Met deze 29 of 30 noodwoningen op de Ark zijn er 104 opvangplekken gerealiseerd.

Met de reeds ingerichte woningen/studio's komt het aantal tijdelijke woningen in Schagen op 36 of 37.

3. Stand van zaken bouw (tijdelijke) woningen op vier locaties

Het raadsbesluit gaat uit van de realisering van tijdelijke woningen op een viertal locaties: Petten, 't Zand, Schagen Oost en Tuitjenhorn / Warmenhuizen.

Locatie Petten is afgefallen omdat de eigenaar niet mee wil werken aan tijdelijke woningen. Hij investeert liever in definitieve woningen.

De locatie 't Zand bleek financieel niet haalbaar. De initiatiefnemer verwachtte een grote bijdrage van de gemeente maar dat was onder die omstandigheden niet haalbaar.

De locatie Schagen Oost is gezien vanuit de ruimtelijke ordening wat ingewikkeld. De locatie ligt onder de provinciale bescherming "Bijzonder Provinciaal Landschap", waardoor het zonder medewerking van de provincie niet mogelijk is rechtmatig een omgevingsvergunning te verlenen. Er wordt op meerdere niveaus overleg gevoerd tussen de gemeente en de

provincie. Er zit beweging in de standpunten en er is een voorzichtig optimisme dat de provincie wellicht wil meewerken aan de tijdelijke woningen alhier. De omgevingsaanvraag voor de bouw op deze locatie is ingediend maar is even in de wacht gezet tot de discussie met de provincie tot een besluit heeft geleid.

De locatie Tuitjenhorn / Warmenhuizen, nu het Noorderlicht genoemd, ligt makkelijker bij de provincie. Voorwaarde om mee te werken was dat de procedure via de ARO zou worden door lopen. In oktober is het plan gepresenteerd in de ARO en daar goedgekeurd in die zin dat de bouw daardoor kan gaan. De betrokken marktpartijen bereiden de omgevingsaanvraag voor en de verwachting is dat we over een week of twee deze aanvraag kunnen verwachten. De start van de bouw wordt eerste kwartaal 2023 voorzien. Er is overleg geweest met de dorpsraden.

Er is veel weerstand; niet zozeer tegen de bouw als wel tegen de verwachting dat er mensen in de woningen komen te wonen die volgens de dorpsraden tot problemen in de dorpen kunnen gaan leiden.

Het beleid is erop gericht dat 30% van de woningen bewoond gaan worden door vluchtelingen uit de Oekraïne.

De overige 70% kan regulier worden ingezet waarbij woningzoekers uit de gemeente een voorkeurspositie kunnen krijgen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld jongeren uit de eigen gemeente ook voorrang krijgen.

Probleem op alle locaties is tijdige beschikbaarheid van elektriciteit. Het net in de Kop van Noord Holland is overbelast. Uitbreiding vraagt vaak allerlei aanpassingen in het netwerk waardoor het veel tijd kost voor de aansluitingen kunnen worden georganiseerd.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Marjan van Kampen - Nouwen