

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 912445
Documentnummer: 912491

Datum: 25 november 2025
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder(s): P. van Bergen

Onderwerp Raadsinformatiebrief voortgangsbericht arbeidsmigrantenhuisvesting

Context

- ☐ Afdoening motie [naam / raadsvergadering d.d.]
- ☐ Afdoening toezegging [commissievergadering/raadsvergadering d.d.]
- ☒ Beantwoording raadsvragen
- ☐ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☐ Anders, [te weten...]

Inleiding

Op 24 oktober 2024 heeft de gemeenteraad het Raadsbesluit grootschalige huisvesting bijzondere woonvormen vastgesteld. Met dit besluit zijn onder andere de locaties Bruggepoort (Poort van Dronten), De Kromme Rijn–De Oude IJssel en N307–Colijnweg aangewezen voor de ontwikkeling van huisvesting voor arbeidsmigranten. De ontwikkeling moet daarbij vanzelfsprekend gepaard gaan met een goed participatieproces. Dit proces is gericht op het uiteindelijk beoogd resultaat van passende huisvesting die goed is ingepast en goed is voor de doelgroep. Per amendement is daarbij ook besloten over het schrappen van één reservelocatie, extra aandacht voor afspraken over beheer, toezicht, draagvlak en een maximale termijn voor huisvesting. Naast de formele betrokkenheid van de raad bij de invulling van bovengenoemde locaties in de vorm van een bindend advies, is er ook sprake van een besluitmoment voor uw raad eerder in het proces.

De locaties Poort van Dronten (Bruggepoort) en Colijnweg maken deel uit van de overeenkomst met familie De Regt (voortaan te benoemen als “initiatiefnemer”). Deze 2 locaties maken onderdeel uit van een maatwerk procesaanpak. Dit proces bestaat uit acht stappen (procesbeschrijving uit raadsvoorstel nr. 622992). Inmiddels bevinden we ons in stap 2 maar acteren we ook al op elementen uit de andere processtappen.

Het college informeert de raad hierbij tussentijds over de voortgang. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan de toezeggingen uit de beantwoording van de ex art. 33-vragen van VVD en CU (documentnummers 882000 en 881992).

Voortraject

Sinds de vaststelling van het raadsbesluit zijn de voorbereidingen gestart voor zowel de verdere uitwerking van het beleid, als de uitvoering van de overeenkomst. De opgave is complex en raakt aan diverse beleidsterreinen en belangen. Een zorgvuldige afstemming tussen juridische, planologische en maatschappelijke aspecten is noodzakelijk. Dit maakt dat de voorbereidingsfase meer tijd vergde dan oorspronkelijk voorzien. Tot de zomer is er gewerkt aan een plan van aanpak en een daarop aansluitende projectorganisatie. Sinds de

Bijlage(n):

zomer wordt er met deze multidisciplinaire organisatie in goede samenwerking met de initiatiefnemer gewerkt aan de uitwerking van de vervolgstappen.

Stand van zaken en korte termijn planning

Het raadsvoorstel waar uw raad op 24 oktober positief op heeft besloten beschrijft een proces met acht stappen. Sommige daarvan lopen deels parallel. Zo valt stap 4 (het participatietraject) samen met stap 2, waarin de initiatiefnemer het ontwerpproces opstart. Voor stap 3 (de kwaliteitscommissie) worden momenteel de voorbereidingen getroffen voor de samenstelling met interne en externe deskundigen. Deze commissie zal de schetsplannen beoordelen aan de hand van de door uw raad vastgestelde criteria (genoemd onder uw besluit). Het uiteindelijke conceptplan wordt vervolgens aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd.

De belangrijkste onderwerpen voor de komende periode zijn:

1. Juridische voorbereiding – Didam-procedure(s)

De conceptpublicatie voor de Didam-procedure voor de locatie Bruggepoort is gereed. De publicatie en daarmee de start van de procedure staan gepland voor eind november 2025/begin december. Uit gestelde vragen is te herleiden dat er interesse uit de markt is. In de planning wordt dan ook rekening gehouden met eventueel hieruit voortvloeiend kort geding. Voor wat betreft de Rendierweg zal overigens een soortgelijke route worden doorlopen. Ook deze is beoogd te starten (publicatie) nog dit jaar en zal naar verwachting dus in het eerste kwartaal van 2026 duidelijkheid opleveren.

2. Aanpassing overeenkomst initiatiefnemer

Gezien de nieuwe termijnen zal aan de eerder genoemde overeenkomst met de initiatiefnemer een addendum worden toegevoegd die onder andere de nieuwe data vastlegt (zie ook "Overall planning"). Inmiddels is er meer inzicht in de totale doorlooptijd, waardoor er duidelijkere afspraken kunnen worden gemaakt. Bijvoorbeeld over de volgorde waarin studentenwoningen in Dronten-Noord worden vrijgespeeld. De gesprekken hierover met de initiatiefnemer verlopen constructief.

Huisvestingssituatie Dronten Noord

Bij de besluitvorming in oktober 2024 is de motie Woonzekerheid voor studenten aangenomen. In de gemaakte en aan te scherpen afspraken over het tempo waarin studentenhuysvesting wordt beëindigd, is dit een harde randvoorwaarde. Zo wordt geborgd dat studenten in Dronten kunnen blijven wonen tot ze hun studie aan de Aeres Hogeschool volledig hebben afgerond. In de overeenkomst gaat het over 16 adressen waar studenten gehuisvest zijn. Hiervoor zijn voor het tekenen van de overeenkomst al 4 adressen vrijgekomen. Deze worden nu tijdelijk gebruikt voor de huisvesting van andere tijdelijke huurders. Met deze gekozen insteek werd er in overleg door de initiatiefnemer al anticiperend gehandeld op de gemaakte afspraken.

Overall planning

De locaties verschillen in uitgangspositie. Voor Bruggepoort en Colijnweg, die onder de met de initiatiefnemer gemaakte afspraken vallen, ziet de planning er globaal als volgt uit:

Bruggepoort:

- Didam-procedure: circa 11 weken (rekening houdend met mogelijke reacties of kort geding).
- Ontwerp- en participatiefase (ontwikkelaar): circa 30 weken.
- Planologische procedures (incl. bindend advies raad): circa 40 weken.



De totale doorlooptijd bedraagt ongeveer 81 weken (ruim 1,5 jaar). Uitgaande van de start van de Didam-procedure in november 2025, is besluitvorming te verwachten in het 2^e kwartaal van 2027, waarna de bouw kan starten. Deze planning is indicatief. Bezwaarschriften of beroepsprocedures kunnen invloed hebben op de tijdlijn.

Colijnweg

Voor deze locatie is geen Didam-procedure nodig, omdat het eigendom bij de initiatiefnemer ligt. Hierdoor kan besluitvorming naar verwachting twee maanden eerder plaatsvinden (1^e kwartaal 2027). Deze planning is indicatief. Bezwaarschriften of beroepsprocedures kunnen invloed hebben op de tijdlijn.

Aandacht voor beheer en omgeving

Bij de besluitvorming in oktober 2024 is met een amendement nadrukkelijk aandacht gevraagd voor beheer, toezicht en draagvlak. Hierin zijn inmiddels stappen gezet. De afspraken hierover worden vastgelegd in een beheerovereenkomst met de initiatiefnemer/exploitant. Samen met de expertise en ervaring van de VNG en buur- en andere gemeenten wordt gewerkt aan een structurele inbedding van het thema arbeidsmigranten in de gemeentelijke organisatie. Zo kunnen beheertaken, controles en verantwoordelijkheden zorgvuldig worden vastgelegd en geborgd.

Daarnaast wordt vastgelegd hoe het participatieproces moet worden uitgevoerd. De uitvoering gebeurt onder regie en goedkeuring van de gemeente. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- Transparante communicatie met omwonenden en ondernemers;
- Vroegtijdige betrokkenheid bij schetsplannen;
- Opbouw van vertrouwen in een zorgvuldig proces

Vervolg

Het college zal de raad via Raadsinformatiebrieven informeren bij iedere belangrijke mijlpaal. De formele beslismomenten rond de locaties Bruggepoort en Colijnweg (bindend advies raad) worden verwacht in 2027. Ook over het participatieproces van de initiatiefnemer wordt de raad actief geïnformeerd. Conform het raadsbesluit zal het beleid in 2026 of 2027 worden geëvalueerd. Zodra hierover meer duidelijkheid is, volgt een nieuwe RIB.



De Secretaris,
R. Hammenga MA



De Burgemeester,
drs. J.P. Gebben

