

## Collegebericht

**Weeknummer:** 12



<b>Datum vergadering</b>	21 maart 2023	<b>Ambtenaar</b>	S. van Dam
<b>Zaaknummer</b>	3290-2023	<b>Telefoonnr.</b>	0255 567211
<b>Portefeuillehouder(s)</b>	S. Smeets	<b>E-mailadres</b>	sdam@velsen.nl
<b>Bijlagen</b>	1		

### Onderwerp: Flexwonen in Velsen

Geachte leden van de raad,

Eerder informeerden wij u over onze ambitie om in Velsen verdeeld over locaties in drie van onze kernen circa 150 flexwoningen te realiseren. Zo willen we op korte termijn woningen toevoegen die bedoeld zijn voor doelgroepen die het extra moeilijk hebben om aan een woning te komen. 30% van de flexwoningen is bedoeld voor statushouders of Oekraïense vluchtelingen, het overige deel is bedoeld voor jongeren en spoedzoekers. In de kernen Driehuis en IJmuiden zetten we de locaties sportpark Waterloo en Groot Helmduin in. In Santpoort-Noord spraken we in eerste instantie alleen over de locatie Valckenhoeflaan. Na de eerste participatieronde kwam daar ook de mogelijkheid van de Paramaribostraat bij. Dit is ook een goede optie, daarom hebben we voor de beide mogelijke locaties in Santpoort-Noord een vragenlijst uitgezet. Hiermee peilden we meningen over de voorkeur voor één van de twee locaties of voor de voorkeur van flexwoningen op beide plekken. Met dit bericht informeren wij u over de uitkomst van dit onderzoek, de stand van zaken en over de vervolgstappen.

Belangrijk in dit traject is goede participatie. Hierbij gaat het niet over het al dan niet realiseren van de flexwoningen, maar over hoe we het zo passend mogelijk kunnen realiseren, rekening houdend met wensen van omwonenden.

### Uitkomst vragenlijst

In de vragenlijst hebben wij 5857 inwoners en 229 bedrijven en organisaties van Santpoort-Noord gevraagd naar de voorkeur voor één van de twee locaties of voor de voorkeur van flexwoningen op beide plekken. En hebben wij aan inwoners gevraagd om een advies te geven over dit onderwerp. De respons was in totaal 29% en nabij de locaties was de respons 34%, waarmee wij een goed beeld hebben over de mening van inwoners, bedrijven en organisaties. Uit de uitkomsten blijkt dat er geen absolute meerderheid is voor één van de locatie-opties. 33% kiest voor de locatie

Valckenhoeflaan, 41% kiest voor de Paramaribostraat en 26% heeft voorkeur voor het verdelen van flexwoningen over beide locaties. Bewoners rondom beide locaties hebben een sterk tegengestelde voorkeur: mensen die rond de Valckenhoeflaan wonen willen de woningen rondom de Paramaribostraat (66%) en andersom (75%). De tegengestelde voorkeur hangt samen met zorgen van inwoners als flexwoningen in hun buurt zouden komen. In de bijlage treft u de eerste conclusies aan. U ontvangt een uitgebreide analyse zodra deze gereed is.

## Onderzoek locaties Valckenhoeflaan en Paramaribostraat Santpoort-Noord

Eerder informeerden wij u over onze randvoorwaarden en onze oorspronkelijke keuze voor de Valckenhoeflaan. We gaan na de vragenlijst beide locaties verder onderzoeken omdat beide plekken passen binnen onze randvoorwaarden en deelnemers aan de vragenlijst niet in grote meerderheid één locatie aanwijzen. Wij denken hierbij om verdeeld over de twee locaties circa 60 flexwoningen te realiseren. In Driehuis richten wij ons op circa 40 woningen en in IJmuiden denken we aan circa 50 woningen.



## Input werkgroepen

We hebben in de drie kernen werkgroepen opgericht met betrokken omwonenden en andere belanghebbenden die ons adviseren over dit project. Uit de gesprekken die we voeren blijkt dat mensen het probleem van de woningnood onderkennen en willen meedenken over flexwoningen als oplossing hiervoor. Via de werkgroepen krijgen we ideeën en tips over het ontwerp en inrichting van de locaties. Wij hebben de eerste bijeenkomsten van deze werkgroepen als zeer constructief en waardevol ervaren.

In Driehuis is de wens uitgesproken om de doorstroming binnen de flexwoningen niet te groot te maken. Bewoners die langer blijven, hebben meer binding met het dorp. In IJmuiden ziet een deel van de mensen liever dat permanente woningbouw wordt gerealiseerd met koopwoningen voor starters, gezinnen en ouderen. In Santpoort-Noord zijn er zorgen over het behoud van groen, natuur en speelvoorzieningen aan de Valckenhoeflaan en Paramaribostraat. In april en mei organiseren we nieuwe bijeenkomsten voor de werkgroepen om onder meer deze aspecten te bespreken en de plannen verder uit te werken.

## Vervolg

De resultaten van de vragenlijst en onderzoek van beide locaties in Santpoort-Noord lichten we toe in een informatieavond in het Telstar Stadion op maandag 27 maart.

Na deze avond vragen we advies aan de werkgroep. Met deze input stellen we ruimtelijke randvoorwaarden op waarbij we de effecten op het gebied van groen, natuur, verkeer en parkeren meenemen. Daarna ontwikkelen we een businesscase met geïnteresseerde woningcorporaties. Dit moet duidelijk maken hoeveel flexwoningen er mogelijk zijn en hoe lang deze kunnen blijven staan. Hierbij kijken we per locatie waar de woningen het meest passend zijn in het zoekgebied en welke aantallen hier het best bij passen. We bepalen dan ook de best mogelijke duur van de exploitatie. De input uit de participatie en de businesscase nemen we mee in de besluitvorming.

De intentie is om in juni uw raad een voorstel voor besluitvorming voor te leggen, op basis van inbreng vanuit participatie en de businesscase. Indien er echter meer tijd voor participatie nodig is, kan dit later worden. Zorgvuldigheid van de participatie staat voorop. Na het raadsbesluit willen we voor deze locaties een stedenbouwkundig plan maken en een woningcorporatie selecteren die de flexwoningen ontwikkelt en exploiteert. Over het stedenbouwkundig vindt ook participatie plaats. Daarna volgt een planologische procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. Belanghebbenden hebben hierbij de mogelijkheid om bezwaar te maken.

## **Permanente woningbouw**

Flexwonen is een deel van de oplossing voor de problemen op de woningmarkt. Daarnaast hebben we uiteraard aandacht voor aansluitend realiseren van permanente woningen. Hierbij is ook belangrijk te realiseren dat de huidige generatie flexwoningen van hoge kwaliteit zijn en veelal voldoen aan het bouwbesluit. Het gaat dus feitelijk om permanente huizen, op een tijdelijke locatie. Uiteindelijk is de intentie om op twee van de genoemde locaties permanente woningbouw te realiseren. Op de locaties sportpark Waterloo en Groot Helmduin is namelijk volgens de gemeentelijke Structuurvisie permanente woningbouw gepland. Omdat de huidige woningnood vraagt om snelle oplossingen en permanente woningbouw langere tijd in beslag neemt, zetten we eerst in op flexwonen. De locatie(s) in Santpoort worden geen permanente bouwlocatie.



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen