

In lijn met de overeenkomst met De Regt en de door de gemeenteraad vastgestelde locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting, is het noodzakelijk om de benodigde juridische en ruimtelijke procedures te doorlopen. Dit omvat de afhandeling van Didam-procedures, de notariële overdrachten van de verkoop van de locatie Bruggepoort en het erfpachtrecht Rendierweg 33 en het opstarten van diverse ruimtelijke procedures.

Het doel is hierbij dat er en drie locaties komen op bedrijventerreinen in de gemeente Dronten waar arbeidsmigranten zich tijdelijk kunnen huisvesten, hiervoor zijn een drietal locaties aangewezen, (*zie raadsbesluit: 622990*) en een te grote concentratie aan studentenhuisvesting in Dronten-noord terug gedrongen kan worden.

Deze huisvesting draagt niet alleen bij aan het verminderen van de druk op de woningmarkt in Dronten-noord, maar levert ook een bijdrage aan de brede welvaart in de gemeente. Door arbeidsmigranten op een zorgvuldige en gespreide manier te huisvesten op bedrijventerreinen, wordt de leefbaarheid in woonwijken versterkt en worden sociale spanningen voorkomen. Tegelijkertijd voorkomt het risico op ongewenste of kwetsbare woonsituaties onder arbeidsmigranten, door hen tijdig te voorzien van voldoende en passende huisvesting. Dit versterkt hun bestaanszekerheid en draagt bij aan hun welzijn. Daarnaast ondersteunt dit beleid de lokale economie en draagt het volgen van transparante procedures bij aan vertrouwen in de overheid.

Parallel aan deze herstructurering van arbeidsmigrantenhuisvesting, zoals vastgelegd in het raadsvoorstel arbeidsmigrantenhuisvestingbeleid, erkent de raad dat door het opheffen van 80 studentenwoningen en het ontbreken van voldoende perspectief voor de korte en middellange termijn, de gemeente zich maximaal moet inspannen om samen met Aeres Hogeschool te zorgen voor adequate studentenhuisvesting. De motie woonzekerheid voor studenten vormt daarom een noodzakelijke aanvulling op het arbeidsmigrantenhuisvestingbeleid. Door het waarborgen van continuïteit in studentenhuisvesting, waarbij bestaande bewoners worden beschermd tegen huisuitzetting en tegelijkertijd 100-200 nieuwe studentenwoningen worden gerealiseerd in samenwerking met de hogeschool uiterlijk in 2027, draagt de gemeente bij aan het behoud van Dronten als aantrekkelijke studiestad. Dit voorkomt niet alleen het afhaken van studenten door gebrek aan adequate huisvesting, maar versterkt ook de reputatie van zowel Aeres Hogeschool als de gemeente Dronten als kenniscentrum van nationale en internationale betekenis.

4. Opdrachtresultaat

Er is een tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten (1035 plaatsen), door het toewijzen van deze locaties wordt dit tekort opgelost tot aan 2030.

Er is een te hoge concentratie studenten woningen in Dronten-Noord. Door het uitvoeren van de ruimtelijke procedures en het nakomen van de overeengekomen afspraken met de Regt wordt dit terug gedrongen en voorkomt dit overlast en een betere leefomgeving voor de inwoners van Dronten-noord.

Er is op de korte termijn een tekort aan studentenhuisvesting, door maximale inspanning vanuit de gemeente Dronten, worden er uiterlijk in 2027 100-200 studentenwoningen gecreëerd om eenmalig in de acute behoefte te voorzien.

5. Fasering

Er zijn 3 fases;

1. Didam procedures – binnen 6 maanden
2. Voorfase -
3. Formele fase

Zie overzicht werkzaamheden voor een procesbeschrijving van de fases.

6. Rollen & Verantwoordelijkheden

Raad	• Heeft de locaties Bruggepoort, N307-Colijnweg en Kromme Rijn-Oude IJssel aangewezen voor arbeidsmigrantenhuisvesting (raadsbesluit oktober 2024) • Kan een bindend advies geven in specifieke gevallen • Krijgt het conceptplan ter vaststelling voorgelegd (ter vervanging van het bindend advies)
College B&W	• Heeft inspanningsverplichting om procedures voor locaties Bruggepoort en N307-Colijnweg tot een goed einde te brengen (op basis van de overeenkomst met De Regt) • Is bevoegd gezag voor besluitvorming over de Bopa's
Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling (procesverantwoordelijke)	• Stelt de kwaliteitscommissie samen • Houdt overzicht op het gehele project • Adviseert en stuurt zo nodig aan • Coördineert alle betrokken partijen • Bewaakt de voortgang van het project
Project assistent	• Budgetbeheer van de projectgelden • Ondersteunt de projectleider • Zorgt voor administratieve afhandeling
RO beleidsadviseurs (inhoudsverantwoordelijke)	• Verzorgt verslaglegging • Beheert de planning • Begeleiden de lopende ruimtelijke procedures • Werken met ten minste twee personen om kwetsbaarheid te voorkomen (indien niet mogelijk icm RO Jurist)
Participatieadviseur	• Maakt in de voorfase een strategisch communicatie- en participatieplan samen met de Bestuurscommunicatie adviseur, de Strategisch communicatieadviseur en

Omgevingsmanager	de Omgevingsmanager, dat proactief inspeelt op de zorgen uit de gemeenschap en dat bijdraag aan draagvlak • Begeleidt en adviseert het participatietraject tijdens de procedures • Maakt in de voorfase een strategisch communicatie- en participatieplan samen met de Bestuurscommunicatie adviseur, de Strategisch communicatieadviseur en de Participatieadviseur, dat proactief inspeelt op de zorgen uit de gemeenschap en dat bijdraag aan draagvlak • Coördineert de communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden • Speelt proactief in op zorgen uit de omgeving • Werkt aan het creëren van draagvlak • Minimaliseert mogelijke bezwaarprocedures in samenspraak met RO jurist • Zorgt voor positieve beeldvorming rondom het project
Strategisch Communicatie adviseur	• Maakt in de voorfase een strategisch communicatie- en participatieplan samen met de Bestuurscommunicatie adviseur, de Omgevingsmanager en de Participatieadviseur, dat proactief inspeelt op de zorgen uit de gemeenschap en dat bijdraag aan draagvlak
Communicatiemedewerker	• Maakt een communicatieplan naar aanleiding van de strategie • Voert het communicatieplan uit en ondersteunt de omgevingsmanager
Ro Jurist	• Geeft juridisch advies gedurende de hele procedure • Voert juridische procedures vanaf bezwaar tot aan de Raad van State
Kwaliteitscommissie	• Bestaat uit in- en/of externe deskundigen • Beoordeelt verschillende schetsplannen • Brengt zwaarwegend advies uit inzake het conceptplan
Grondzaken	• Regelt de notariële overdracht bij positieve uitkomst van Didam-procedures.

7. Overlegstructuur

Stuurgroep: dit is het strategisch besluitvormend orgaan dat verantwoordelijk is voor de gehele richting. (vind plaats 1x per 3 maanden)

Projectteam: Het hart van het project waaraan de projectleider leiding geeft. (frequentie is ter beoordeling aan projectleider)

8. Afbakening en relaties met andere projecten

- Poort van Dronten fase 3 & 4. Nauwe samenwerking tussen de projecten is van belang voor inpassing van de huisvesting voor arbeidsmigranten.
- Kromme Rijn/ Oude IJssel. Meerdere initiatieven in hetzelfde gebied, integrale samenwerking is hier van belang.

9. Financiën

Financieel overzicht	2025	2026	2027	2028	Totaal
Advocaat	€  c	€  c	-		€  c
Extern buiten formatie - Omgevingsmanager	€  c	€  c	€  c	€  c	€  c
Ruimtelijke procedures					PM
Kosten beoordelingscommissie					PM

Financiële dekking voor de uitvoering van dit raadsvoorstel is niet meegenomen in het raadsvoorstel.

De kosten uit het financieel overzicht worden gedekt vanuit het p-budget projecten team RO v.w.b. inhuur. De kosten voor de juridische procedure en daarmee de inzet van onze huisadvocaat worden gedekt vanuit juridische zaken.

10. Risico management

Omschrijving risico	Kans dat risico zich voordoet	Maatregel
In het kader van de Didam-procedures stelt de rechter dat we de verkoop van Bruggepoort en de overdracht van het erfpachtrecht Rendierweg 33 niet direct aan de Regt mogen verkopen en deze dus openbaar moeten aanbesteden. Bij overdracht erfpachtrecht Rendierweg 33 speelt nog dat voormalige  J  J mogelijk een recht van eerste koop van het erfpachtrecht heeft op	Gemiddeld	Dit is vooraf aan de huidige wet- en regelgeving getoetst. De onderliggende overeenkomst betreffende het verminderen van studentenconcentratie in de woonwijk vormt de basis voor deze specifieke grondoverdracht zonder openbare aanbesteding. Juridische argumentatie is voorbereid met verwijzing naar het maatschappelijk belang en de unieke positie van deze verhuurder als oplossing voor beide huisvestingsvraagstukken. Alleen het daadwerkelijk uitvoeren en eventuele juridische toetsing zal

grond van een collegebesluit uit 2011.		uitwijzen of deze procedure standhoudt. In het kader van de Didam-procedure zal duidelijk worden of er een recht van eerste koop is verleend aan [REDACTED]. Als wordt bepaald dat dit recht van eerste koop aan de orde is, dan kan worden bepaald of beter is het erfpachtrecht aan [REDACTED] aan te bieden óf om hem schadevergoeding te betalen (ipv het erfpachtrecht over te dragen).
Het onderwerp ligt erg gevoelig in de gemeenschap en kan aanleiding zijn tot verder verharding en polarisatie op dit onderwerp	Groot	Voldoende aandacht voor een stevige communicatie- en participatiestrategie, die door alle teamleden gedragen en uitgevoerd wordt. Met daarin o.a. aandacht voor: • Transparante communicatie over noodzaak en aanpak richting alle stakeholders • Uitgebreid participatietraject met omwonenden
Politiek gevoelige besluiten over arbeidsmigrantenhuisvesting kunnen in verkiezingstijd extra onder een vergrootglas komen te liggen. Standpunten kunnen verharden, besluitvorming kan vertragen, en er bestaat risico op polarisatie in het publieke debat. Nieuwe raadsleden/college kunnen na verkiezingen eerder gemaakte afspraken heroverwegen.	Groot	• Duidelijke afspraken vastleggen in overeenkomsten vóór verkiezingen • Zorgdragen voor breed politiek draagvlak over partijgrenzen heen • Fasering van besluitvorming overwegen om gevoelige besluiten niet direct voor verkiezingen te plannen

Bijlages

- Overzicht werkzaamheden
- Motie woonzekerheid studenten

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen