

Geachte leden van de Gemeenteraad van Noordwijk en geacht College van B&W,

In aansluiting op onze eerdere mail van vorige week maandag m.b.t. de beoogde huisvesting voor 300 Oekraïense ontheemden (zie bijlage) zenden wij u hierbij, wederom namens "Flexwonen", een aanvullende mail. Dit naar aanleiding van het vorige week dinsdag in de Raadsvergadering aangenomen amendement om als gemeente in ieder geval ook nog serieus naar andere geschikte locaties te kijken. Wij hebben daar ten aanzien van de in de vergadering genoemde (en door ons afgelopen juli al aangedragen) locatie aan de Northgodreef alvast wat nader huiswerk in gedaan, hetgeen we graag met u willen delen. Dit, gelet op de deadlines met betrekking tot de komende vergadering van de Commissie Ruimte (van komende donderdag), in verband met de benodigde snelheid wederom per mail aan u allen.

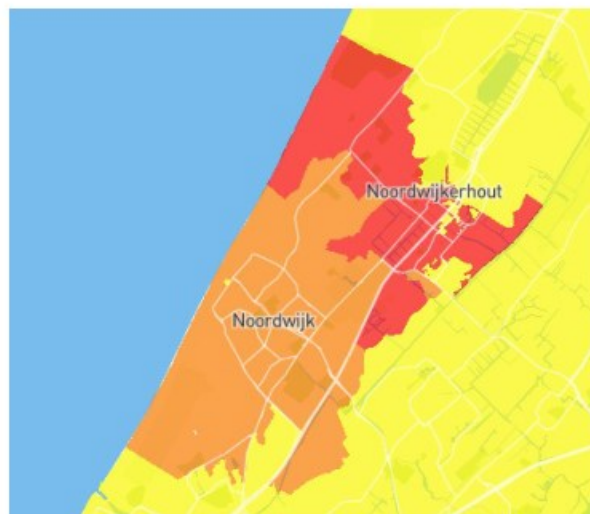
Het betreft twee documenten:

1. Een vergelijkingsmatrix tussen de reeds eerder door de gemeente bekeken locaties (Achterweg en Trampoline II), waarin nu ook de Northgodreef meegenomen is. In die matrix zijn tevens nog een aantal lege kolommen opgenomen om er eventueel ook nog meer locaties in te kunnen opnemen. De daarin beoordeelde aspecten lijken ons allen van belang; de exacte weging daarin is verder aan u.
2. De beoordelingstabel van het eerder locatie-onderzoek uit 2021 naar diverse pilot-projecten als mogelijk geschikte huisvestingsmogelijkheden (op basis van "Logies"); destijds t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij waren toen naast de gemeente ook de Provincie Zuid-Holland, de FNV en een drietal lokale uitzendbureaus voor arbeidsmigranten betrokken.

Wat kunnen we daaruit leren?

M.b.t de vergelijkingsmatrix:

- De locatie aan de Northgodreef heeft verreweg de gunstigste ligging ten opzichte van de meeste voorzieningen (zie de afstandentabel); daarna volgt de locatie aan de Achterweg en tenslotte de locatie aan de Schippersvaartweg; de aanstaande bewoners (zowel de Oekraïense ontheemden als de eventuele latere bewoners) zijn dus aanmerkelijk beter af op de locatie aan de Northgodreef.
- De locatie aan de Northgodreef oogt de beste bereikbaarheid te hebben (zowel per auto als per openbaar vervoer) en oogt ten aanzien van fietsers en voetgangers ook de meest veilige locatie te zijn.
- Een Klic-melding heeft inmiddels geleerd dat alle nutsvoorzieningen in de directe omgeving van de locatie aan de Northgodreef aanwezig zijn. Het moet niet al te moeilijk zijn om op korte termijn de definitieve beschikbaarheid daarvan te onderzoeken, waarbij aangemerkt dient te worden dat in de kaart van de "capaciteits-kaart afname elektriciteitsnet" de Schippersvaartweg op rood staat (geen capaciteit beschikbaar, ook niet met congestiemanagement van Liander) en de Northgodreef op oranje (in basis geen capaciteit beschikbaar, maar oplossingen mogelijk middels congestiemanagement van Liander; waarbij de aanwezigheid van diverse distributietrafo's in de nabijheid van de locatie een belangrijk voordeel is); dus de beschikbaarheid van elektra oogt ook op de locatie aan de Northgodreef op zich nog goed mogelijk; dit in nader overleg met Liander vast te stellen.



- Voor de locatie aan de Northgodreef is reeds een concept-ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Buro SRO) aanwezig, die gericht is op het gebruik van de locatie aan de Northgodreef als "Logies", waarbij alle voor de ruimtelijke procedure benodigde onderzoeken ook al uitgevoerd en beschikbaar zijn. Die zijn immers in 2022 al uitgevoerd en toen samen met de concept-ruimtelijke onderbouwing aan de gemeente aangeleverd. Het actualiseren en aanpassen van die ruimtelijke onderbouwing, waarbij deze (tevens) afgestemd wordt op het gebruik door Oekraïense ontheemden (en evt. arbeidsmigranten) oogt een vrij eenvoudige actie, die niet veel tijd zou hoeven kosten.
- De kans op gegronde bezwaren ten aanzien van het gebruik als "Logies" oogt ons ten aanzien van de drie locaties het kleinst bij de locatie aan de Northgodreef.
- De locatie aan de Northgodreef heeft geen last van (de invloedssfeer van) omliggende belemmerend bedrijven en grenst daarnaast ook nog direct aan het stedelijk gebied. Hiermee oogt de kans op de eindbestemming "Wonen" op de locatie aan de Northgodreef het grootst en het meest reëel. Een procedure om tot die bestemming te komen zou direct na de (tijdelijke) ingebruikname al opgestart kunnen worden. Mocht die bestemming van "Wonen" eenmaal gehaald zijn, dan kunnen de units gewoon blijven staan en hoeven ze verder ook niet meer verplaatst worden. Waarbij de gunstige ligging ten opzichte van de meeste voorzieningen natuurlijk ook voor die latere, toekomstige nieuwe bewoners (bv. starters, spoedzoekers, etc.) natuurlijk ook van groot belang is.
- Voor de locatie aan de Northgodreef zijn passende afspraken met "Flexwonen" te maken ten aanzien van langdurige huur (met opstalrecht) of eventueel koop van de grond.

M.b.t. de beoordelingstabel:

- De locatie aan de Northgodreef komt gemiddeld gezien als beste uit de vergelijking t.o.v. de Schippersvaartweg (een score van 243 om 195).
- De locatie aan de Northgodreef komt naar oordeel van de Provincie Zuid-Holland verreweg als beste uit de vergelijking en de locatie Schippersvaartweg als allerlaatste (een score van 232 om 110).
- De locatie aan de Northgodreef komt naar oordeel van de gemeente ook als beste uit de vergelijking; dit vrijwel gelijk aan de Schippersvaartweg (een score van 266 om 261)

N.B.:

De locatie Trampoline was daarbij overigens geen onderdeel van deze beoordeling; het betrof hier toen een andere locatie aan de Schippersvaartweg (bij Jansen Overseas). Maar toch is die beoordeling van de Schippersvaartweg best wel vrij representatief te noemen voor de locatie Trampoline. Dit zou altijd nog even met de Provincie Zuid-Holland opgenomen kunnen worden.

Het lijkt ons dat het onderwerp van de tijdelijke huisvesting van 300 Oekraïense ontheemden ook op de agenda van de Commissie Ruimte zou thuishoren. We verzoeken u daarom om de ruimtelijke aspecten rondom de beoogde locaties in (de rondvraag van) de komende vergadering van de Commissie Ruimte te bespreken. Parallel daaraan trachten wij het gesprek hierover met de verantwoordelijk wethouder te voeren. Tot op heden helaas nog zonder succes, want het bestuurssecretariaat heeft nog steeds niet gereageerd op de eerdere verzoeken van "Flexwonen" om hier als direct belanghebbende bij betrokken te worden en ook nog niet op ons terugbelverzoek van eergisteren.

De daarbij aan de orde te stellen vragen zouden bijvoorbeeld kunnen zijn:

- Ziet u de locatie aan de Northgodreef ook als serieuze optie en dient deze nader onderzocht te worden op haalbaarheid?
- Welke andere mogelijke locaties zijn er eventueel nog beschikbaar en op welke punten dienen die beoordeeld te worden?
- Wanneer dient hier uiterlijk duidelijkheid in te zijn?
- Hoe ziet u de weging van de diverse aspecten in het vergelijkingsmatrix?
- In hoeverre is het (tijdelijke) gebruik in de vorm van "Logies" op de locatie aan de Northgodreef realiseerbaar (desnoods dit op korte termijn met de Provincie te overleggen)?
- In hoeverre is het eindgebruik in de vorm van "Wonen" op de locatie aan de Northgodreef realiseerbaar (desnoods dit op korte termijn met de Provincie te overleggen)?
- In hoeverre dient dat mogelijke eindgebruik in de vorm van "Wonen" mee te spelen in de huidige locatiekeuze (dit ook in relatie tot de ligging ten opzichte van de omliggende voorzieningen)?
- Hoe kan er zo snel mogelijk definitieve duidelijkheid over de (tijdelijke) realiseerbaarheid van de diverse nutsvoorzieningen komen voor alle locaties?
- Op welke wijze zou de participatie in het vervolg van dit proces vormgegeven dienen te worden?

We hopen dat deze vragen naar aanleiding van zowel onze eerdere mail als van de nu aangeleverde aanvullende info ook bij u zijn gerezen.

We gaan ervan uit dat één en ander voor zich spreekt. Mocht u er eventueel nog vragen over hebben kunt u ons te allen tijde bellen of mailen voor een nadere toelichting. Dit bij voorkeur in een persoonlijk gesprek.

We verblijven in afwachting van uw (re)actie.

Met vriendelijke groeten,


STOL architecten

(directeur)

