

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 288

Portefeuillehouder: S. Kruis en D.A. Grimbergen
Portefeuille: Grondzaken en Wonen
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.3 Wonen en bouwen

Datum: 17 oktober 2023

Onderwerp: Initiatief "International Campus Lelystad"

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:

Het initiatief voor de realisatie van "International Campus Lelystad".

INLEIDING

Van der Valk Investments B.V. (VDVI) exploiteert een hotel gevestigd aan het Larserplein. Voor het aangrenzende perceel aan de Minervaweg heeft VDVI een initiatief ingediend voor de ontwikkeling, realisatie en beheer van een campus waar EU-werkers en bijzondere aandachtsgroepen gehuisvest kunnen worden, waarin er ook voorzieningen gerealiseerd worden.

Het initiatief komt mede voort uit de actuele uitdagingen die gemeente Lelystad heeft op het gebied van huisvesting voor EU-werkers, het tekort aan opvanglocaties en de overlast en misstanden in de woonwijken door het gebrek aan passende opvang. Hiermee is de verwachting dat de illegale kamerverhuur wordt bestreden en zal afnemen. De locatie bevindt zich in de nabijheid van voorzieningen in de stad.

Tevens biedt dit een kans om EU-werkers die op dit moment noodzakelijk zijn om de grote bedrijven die zich gaan vestigen binnen de gemeente van personeel te voorzien en ook werkelijk binnen de gemeente Lelystad te houden.

KERNBOODSCHAP

Bij dit initiatief wordt gedacht aan diverse gelijkwaardige woongebouwen op de naastgelegen kavel waar nu het Van der Valk Hotel gebouwd is. Op het gedeelte van die kavel dat in eigendom is van gemeente Lelystad is in 2016 een eerste recht van koop ten behoeve van VDVI gevestigd.

In het initiatief wordt gedacht aan enkele gebouwen met elk 4 bouwlagen en gezamenlijk ongeveer 2.500 slaapplekken. De architectuur wordt afgestemd op de omgeving. De voorzieningen bestaan uit een ontvangstgebouw met informatiebalie en 24/7 beveiliging, huismeester(s) per gebouw, campus supermarkt, kleinschalige horeca, recreatievoorzieningen, binnen- en buiten sportvoorzieningen, multifunctionele ruimtes (bijvoorbeeld praktijkruimte voor eventuele medische- of paramedische functies) en auto- en fiets parkeren.

Met het initiatief van VDVI lijkt een goed concept te kunnen worden ontwikkeld, mede omdat deze ontwikkeling direct naast het reeds gerealiseerde hotel wordt gepositioneerd. VDVI heeft ervaring met

dit type huisvesting, heeft vanwege het naastgelegen Van der Valk Hotel belang bij een toekomstbestendige buurt en is naar verwachting in staat om effectief toezicht te houden.

VOORGAANDE BESLUITVORMING

- In het raadsbesluit van 5 oktober 2021 (nummer 169) is kennisgenomen van het beleidskader 'huisvesting van arbeidsmigranten' en zijn kaderstellende uitgangspunten vastgesteld.
- In het Raadsakkoord 2022-2026 staat onder andere opgenomen (pagina 18): "In 2022 wordt een voorstel tegemoet gezien voor een locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In 2023 wordt deze huisvesting gerealiseerd".

VERVOLG

De haalbaarheid van het initiatief zal binnen een tijdsbestek van 8 maanden worden onderzocht. Hiervoor wordt eerst een intentieovereenkomst tussen VDVI en gemeente Lelystad aangegaan. De haalbaarheid in relatie tot het Didam-arrest en het raadsbesluit van 5 oktober 2021 zijn belangrijke onderdelen (en uitgangspunten) in het onderzoek. Ook wordt in het onderzoek gekeken naar onder andere de impact voor de omgeving (zoals verkeer en natuur). De noodzakelijke omgevingsvergunning zal via het reguliere procedure verlopen waarbij de raad het adviesrecht heeft.