

Raadsinformatie

Onderwerp

Locatie Nootdorpsepad/Sportring voor toekomstige asielopvang en flexwoningen

Portefeuillehouder

Wethouder Gooijer, wethouder Schrederhof, wethouder Huijsmans

Registratienummer

6390746

Datum

13 januari 2026

Concept-besluit(en)

Niet van toepassing

Waarom nu?

Aan het Nootdorpsepad/Sportring is ruimte beschikbaar voor het mogelijk toevoegen van tijdelijk functies waar dringend behoefte aan is binnen de gemeente Delft. Het gaat om het tijdelijke gebruik, 15 jaar, van de locatie voor het huisvesten van diverse doelgroepen. Het gebied zal, bij een positieve beoordeling door het COA, langjarig opvang bieden aan asielzoekers, waarmee voldaan kan worden aan de wettelijke taakstelling die Delft heeft vanuit de spreidingswet. Op termijn kunnen de tijdelijke opvanglocaties van het COA in Delft worden opgeheven.

Daarnaast wordt onderzocht of binnen het gebied flexwoningen kunnen worden toegevoegd voor een combinatie van Delftse spoedzoekers en opvang voor Oekraïense ontheemden. En of de locatie een kwaliteitsimpuls kan krijgen.

Het besluit over een nieuwe opvanglocatie voor asielzoekers is een collegebevoegdheid. Het college wil de gemeenteraad betrekken bij de besluitvorming middels een wensen- en bedenkingenprocedure. De raad wordt verzocht wensen en bedenkingen uit te brengen ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college om het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) medewerking te verlenen aan het realiseren van een duurzame opvanglocatie voor asielzoekers aan het Nootdorpsepad/Sportring en dit te bespreken in de commissievergadering Sociaal Domein en Wonen.

Hoe eerder de wensen en bedenkingen kenbaar worden gemaakt hoe beter deze meegenomen kunnen worden in de verdere besprekingen en afspraken met de omgeving en het COA.

Inhoud

De locatie

De locatie aan het Nootdorpsepad/Sportring omvat het terrein van de voormalige sporthal, het kleinere veld direct ten oosten van het squashcentrum en het grotere veld daarnaast. Het gebied heeft de functie maatschappelijk. In de sportvisie 2019 is aangegeven dat op deze locatie ruimte is voor andere functies dan sport. Deze situatie is niet veranderd. Aan de westzijde van het sportpark heeft de gemeente de afgelopen jaren geïnvesteerd in capaciteitsuitbreiding, waardoor de capaciteitsbehoefte aan deze zijde van het sportpark verder is afgenomen. Op basis hiervan en naar aanleiding van demografische ontwikkelingen in de wijk Ypenburg (belangrijk voedingsgebied sportpark) is de huidige capaciteit naar verwachting de komende 15 jaar toereikend.

Met het toevoegen van meerdere functies ziet het college ook mogelijkheden om de leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid in het gebied te verbeteren.

Delft is een stad met beperkte ruimte. Dat maakt dat er keuzes gemaakt moeten worden hoe de beperkte beschikbare ruimte optimaal kan worden ingezet, zowel voor tijdelijke functies als voor definitieve invulling. Voor deze locatie wordt de keuze gemaakt om deze in ieder geval voor asielopvang in te zetten, met mogelijk een uitbreiding of menging met andere doelgroepen.

Opvang asiel

Het College wil voldoen aan de taakstelling vanuit de spreidingswet, te weten 389 duurzame capaciteitsplekken waarvan minimaal 56 voor AMV (het aantal asielzoekers dat daadwerkelijk wordt opgevangen ligt iets lager dan het aantal capaciteitsplekken). Momenteel voldoet de gemeente aan de taakstelling voor het aantal op te vangen asielzoekers. Zij

worden echter opgevangen op noodopvanglocaties. De locaties vallen niet onder de definitie duurzame opvanglocaties. Hiervoor dienen de opvangplekken minimaal 5 jaar beschikbaar te zijn. De huidige locaties zijn voor een kortere periode beschikbaar en ook zo ingericht/gebouwd. Er is daarom gezocht naar een locatie voor de realisatie van een duurzame opvang.

De beoogde locatie is door gemeente en COA gezamenlijk geschouwd. Het COA gaat de komende periode een financieel en technisch plan uitwerken. Na een positieve uitkomst van de businesscase van het COA neemt het college een definitief besluit over het ter beschikking stellen van het terrein aan het COA.

Huidige situatie

Op de huidige noodopvanglocaties van het COA aan het Manderspark en in het Campanile-hotel verblijven op dit moment in totaal circa 380 asielzoekers. De indeling en voorzieningen maken dat deze locaties minder geschikt zijn voor de duurzame opvang van asielzoekers. Bovendien zijn deze locaties slechts tijdelijk beschikbaar.

Toekomstige situatie

Het college heeft eerder besloten een kavel aan de Adri Boslaan aan het COA ter beschikking te stellen voor de realisatie van een opvanglocatie voor maximaal 50 AMV (55 capaciteitsplekken). Het aantal nog te realiseren duurzame capaciteitsplekken op basis van het aangepaste verdeelbesluit van de spreidingswet komt hiermee op 334.

Om te voldoen aan de spreidingswet heeft het college gezocht naar een locatie waar een duurzame opvang van volwassenen en gezinnen mogelijk is met betere kwaliteit dan de huidige noodlocaties. De beoogde locatie aan het Nootdorpsepad/Sportring is in eigendom van de gemeente en is qua omvang en beschikbaarheid geschikt. Als het COA na de verkenning tot de conclusie komt dat op de locatie inderdaad de duurzame opvang van asielzoekers kan worden gerealiseerd, zal het terrein voor dit doel aan het COA worden verhuurd. Beoogde termijn is 15 jaar. Minimaal iedere 5 jaar wordt beoordeeld of de opvang nog voldoet en of opvang nog steeds noodzakelijk is.

Met het COA worden afspraken gemaakt over het gebruik van de locatie. Mocht blijken dat gedurende de looptijd geen of minder opvang van asielzoekers meer noodzakelijk is, wordt bekeken of andere doelgroepen gebruik kunnen maken van de huisvesting, bijvoorbeeld spoedzoekers, starters, statushouders of Oekraïense ontheemden..

Flexwoningen

Het college heeft al geruime tijd het voornemen de sociale woningvoorraad op deze locatie uit te breiden met tijdelijke flexwoningen bedoeld voor diverse doelgroepen (o.a. Delftse spoedzoekers, starters, statushouders). Gezien de huidige lange wachttijden is de urgentie hiervoor groot. Het college heeft daartoe reeds een aantal besluiten genomen. Het lukte alleen niet om de businesscase daarvoor rond te krijgen.

Door een combinatie te maken met flexwoningen voor de Oekraïense ontheemden leek de realisatie wel mogelijk. Bij de berekening hiervoor is ervan uitgegaan dat 50% van de woningen wordt ingezet voor de opvang van Oekraïense ontheemden en 50% voor andere doelgroepen via een woningcorporatie.

Door nieuwe regelgeving van het rijk moet de haalbaarheid echter opnieuw onderzocht worden.

Huidige situatie

Voor woningzoekenden via de sociale huur bestaat een wachttijd van gemiddeld 6 jaar. Dit maakt het uitermate urgent om het aantal sociale huurwoningen uit te breiden. Daarbij komt dat de gemeente Delft er niet in slaagt volledig aan de verplichtingen te voldoen voor het huisvesten van statushouders. Naast de maatschappelijke problemen die dit oplevert leidt het mogelijk ook tot hoge kosten voor de gemeente indien een boete wordt opgelegd door het Rijk als niet tijdig voldoende huisvestingsplekken voor statushouders beschikbaar komen.

Ook voor de opvang van Oekraïense ontheemden is de urgentie om meer plekken te realiseren groot. De landelijke bezettingsgraad van de opvangplekken voor Oekraïense ontheemden is in augustus 2025 99,9%. Ondertussen groeit momenteel het aantal Oekraïense ontheemden dat wekelijks Nederland binnenkomt.

Per 1 juli 2025 is de inspanningsverplichting van de gemeente Delft voor het realiseren van opvangplekken verhoogd van 349 naar 400 plekken. In 2025 waren er 366 plekken in Delft, maar per 1-1-2026 is de locatie Stefanna met 41 opvangplekken vervallen. Tegelijkertijd is er uitbreiding gerealiseerd in Abtswoude van 60 plekken. Daarmee zijn er op 1-1-2026 385 opvangplekken in Delft. We voldoen dus nog niet volledig aan onze inspanningsverplichting.

De huidige flexwoningen aan de Mozartlaan moeten voor 1 januari 2029 weg in verband met het nieuwbouwproject Gillis/Delfia. Als daarvoor geen alternatieve plek in Delft wordt gevonden verliezen we daarmee 228 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden.

Eerdere besluitvorming

Het college heeft op 8 november 2022 besloten om in samenwerking met een woningcorporatie zo spoedig mogelijk de benodigde procedures te starten om flexwoningen te laten realiseren op de locatie Brasserskade. Met als doel de sociale woningvoorraad uit te breiden en zo meer ruimte te maken voor het huisvesten van statushouders, starters en andere doelgroepen. Bij de kadernota 2023, jaarrekening 2024 en de kadernota 2025 is budget gereserveerd.

Toekomstige situatie

De woningcorporatie heeft aangegeven mee te willen werken aan de optie met een combinatie van 50% voor de opvang van Oekraïense ontheemden en 50% voor sociale verhuur.

Dit scenario is ook voor de gemeente het meest aantrekkelijk. Immers, zoals het er nu naar uitziet is de opvang van Oekraïense ontheemden nog nodig tot 4 maart 2030, terwijl de woningen voor 15 jaar worden geplaatst. Idealiter worden de woningen dan ook al die tijd bewoond. Dit kan door de flexwoningen die te zijner tijd niet meer nodig zijn voor de opvang van Oekraïense ontheemden in eigendom te geven aan een verhuurder van sociale woningen.



Wat verandert er?

Opvang asiel

Het college is voornemens de locatie aan het COA ter beschikking te stellen. Na een positieve uitkomst van de businesscase van het COA neemt het college een definitief besluit over het ter beschikking stellen van een deel van het terrein aan het COA.

Flexwoningen

Indien het ruimtelijk inpasbaar is en er een haalbare businesscase is zijn er vervolgbesluiten nodig (o.a. investeringsbesluit via de raad). Uiteindelijk kan dat leiden tot het realiseren van 90 flexwoningen, mits ook de omgevingsvergunning hiervoor wordt verleend. Hiermee ontstaat er woonruimte voor ongeveer 200 mensen uit verschillende doelgroepen, zoals statushouders, starters, spoedzoekers en Oekraïense ontheemden.

Is er geen haalbare businesscase dan wordt de mogelijkheid onderzocht om de huidige flexwoningen aan de Mozartlaan te verplaatsen naar deze locatie.

Beleidskaders

Opvang asiel

Het beleid ten aanzien van de opvang van asielzoekers wordt bepaald door de Rijksoverheid. Dit is vastgelegd in de Wet COA en in de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet). Het bieden van plekken voor de opvang van asielzoekers is sinds de invoering van de spreidingswet in januari 2024 een wettelijke gemeentelijke taak. Delft heeft een taakstelling van 389 capaciteitsplekken, waarvan 56 geschikt voor de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv). Het gaat daarbij om capaciteitsplekken. Dit aantal ligt altijd hoger dan het aantal asielzoekers dat daadwerkelijk wordt opgevangen, omdat in de praktijk niet alle plekken opgevuld kunnen worden, bijv. als gevolg van gezinssamenstelling. Het college wil aan de taakstelling voldoen. Begin 2026 wordt de nieuwe taakstelling voor de tweede cyclus van de spreidingswet verwacht.

Voor de realisatie van de COA-opvanglocatie is een omgevingsvergunning vereist. De huidige bestemming van de locatie is maatschappelijk. Asielopvang valt eveneens onder de bestemming maatschappelijk (niet wonen) en de locatie is geen openbaar terrein. Vanuit de door de Raad vastgestelde kaders ten aanzien van verzuamd advies geldt dat het afgeven van de vergunning een collegebevoegdheid is.

Flexwoningen

Relevante beleidskaders voor het realiseren van de flexwoningen zijn:

- Woonvisie
- Integratiebeleid
- Tijdelijke wet opvang ontheemden Oekraïne
- Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne

Voor het realiseren van flexwoningen voor overige doelgroepen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De huisvesting van deze doelgroepen valt onder de bestemming wonen. Hiervoor zal de benodigde ruimtelijke procedure worden doorlopen inclusief verzuamd advies van de raad.

Financiën

Opvang Asiel

De uitwerking van de plannen brengt in deze fase voor de gemeente behalve de inzet van ambtelijke capaciteit geen kosten met zich mee. Voor de verhuur van het terrein wordt een huurovereenkomst afgesloten. Het COA gaat hiervoor een vergoeding betalen aan de gemeente. Alle kosten voor de realisatie van de opvanglocatie zijn voor de rekening van het COA.

Flexwoningen

Met deze nota wordt geen financieel besluit genomen.

Door wijzigende regelgeving van het Rijk voor de opvang van Oekraïners moet de haalbaarheid opnieuw worden onderzocht. Als geen aanvullende dekking wordt gevonden is het realiseren van flexwoningen in deze vorm niet haalbaar. In dat geval wordt onderzocht of het mogelijk is de flexwoningen van de Mozartlaan naar deze locatie te verplaatsen.

Vervolg

Opvang Asiel

Het college verzoekt de raad wensen en bedenkingen uit te brengen over de randvoorwaarden ten aanzien van het voorgenomen besluit om op de locatie asielzoekers te huisvesten.

Het college neemt na meewegen van de wensen en bedenkingen en een positief besluit van het COA over de business case, een definitief besluit over het ter beschikking stellen van de locatie aan het COA.

Na het definitieve besluit volgt voor de opvanglocatie een definitief ontwerp en vraagt het COA een omgevingsvergunning aan. Het afgeven van de omgevingsvergunning is een collegebevoegdheid en valt niet onder het verzuamd advies van de raad. Wij zullen de raad op de hoogte houden van de verdere planvorming voor de locatie. Voor de huur van de grond wordt een huurovereenkomst gesloten tussen gemeente en COA. De afspraken tussen de gemeente en COA worden vastgelegd in een bestuursovereenkomst.

De verwachte datum van ingebruikname van de locatie is in 2027.

De raad wordt minimaal twee keer per jaar breed geïnformeerd over de stand van zaken en ontwikkelingen rond de opvang en huisvesting van nieuwkomers in Delft.

Flexwoningen

Na het haalbaarheidsonderzoek worden de resultaten hiervan aan de raad voorgelegd en volgt een raadsbesluit over de realisatie.

Participatie

Direct bij bekendmaking informeert de gemeente op verschillende manieren de verenigingen, omwonenden en bedrijven in de directe omgeving van de locatie (zie alinea communicatie hieronder) en de stad.

In de volgende fase, na het definitieve besluit van het COA over de locatie vervolgt de gemeente het gesprek met de directe omgeving over de verdere uitwerking van de plannen en inpassing in het gebied. Belangrijkste stakeholders zijn de sportverenigingen op sportpark Brasserskade, bedrijven en omwonenden in de omgeving.

Voor deze participatie stellen COA en gemeente gezamenlijk een plan van aanpak op. Onderdeel van deze aanpak is een overleg met de verenigingen over de plannen.

Communicatie

Voor de communicatieaanpak is een apart plan opgesteld. Communicatie verloopt in lijn met eerdere communicatie over opvang van asielzoekers in Delft. De gemeente Delft en het COA zetten daarbij sterk in op communicatie en omgevingsmanagement.

De aangrenzende sportverenigingen en bedrijven worden persoonlijk en per brief geïnformeerd.

Verenigingsbesturen worden uitgenodigd voor een overleg/informatiemoment met de gemeente en het COA (voorafgaand aan de informatiebijeenkomst voor de directe omgeving). Omwonenden en andere bedrijven in het gebied rond de locatie worden per brief geïnformeerd en uitgenodigd voor informatiebijeenkomst, waar mensen informatie ontvangen en terecht kunnen met vragen en zorgen.

Voor de bredere communicatie met de stad zetten we de gebruikelijke kanalen in; gemeentelijke kanalen als de informatiepagina over opvang van asielzoekers in Delft, de Stadskrant en social mediakanalen en (pers)berichtgeving. Lokale media bieden we de vrijdag na berichtgeving gelegenheid de wethouders hierover te spreken. Delftenaren met vragen kunnen daarnaast terecht bij Publiekszaken van de gemeente Delft.

In een volgende fase, wanneer meer bekend is over de plannen en planning, informeren we de raad, de directe omgeving en de stad opnieuw. En wordt onder meer een nieuwe informatiebijeenkomst georganiseerd door het COA en de gemeente. Waarin onder meer gesproken wordt over de verder uitwerking van de plannen.

Voor het gehele project worden vanuit de gemeente, samen met het COA, een omgevingsmanager ingezet als vast contact- en aanspreekpunt voor verenigingen, bedrijven en inwoners in de directe omgeving.

Bijlage(n)

Zitten er geheime stukken bij? ja nee

Het besluit moet gepubliceerd worden in het Gemeentebblad

Ja

Nee

Niet van toepassing

Motie / toezegging

Heeft het voorstel
betrekking op een motie
en/of toezegging?

Ja, het college verzoekt de raad om motie / toezegging ... als afgedaan te beschouwen

Nee

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,