

september 2023

I. Inleiding

Op 14 november 2022 besloot de gemeenteraad om onderzoek te laten doen naar de mogelijkheid om 225 vluchtelingen voor 5 jaar op te vangen binnen de gemeente en om tegelijkertijd voor eenzelfde bouwvolume aan flexwoningen te realiseren.

In dat raadsbesluit is onder andere opgenomen dat voorafgaand aan het raadsvoorstel dat na het onderzoek wordt opgeleverd er op de potentiële locatie een gesprek met de samenleving wordt gehouden.

Dit betekende dat het noodzakelijk was om eerst als college te beslissen over de potentiële locatie.

Daarna kon het gesprek met de samenleving worden gehouden. Waarna het raadsvoorstel verder kon worden opgewerkt.

De aan de raad voorgestelde locatie ligt aan de Harnaschdreef tussen Meerkamp en Westernesse.

II. Hoe kwam dit locatievoorstel tot stand?

a. Criteria

Er is begonnen met het benoemen van criteria waaraan de locaties moeten voldoen. De raad was hierbij betrokken met het werkatelier van 31 januari 2023.

De criteria zijn opgedeeld in twee types. Ten eerste de harde criteria (feiten) waar ieder dezelfde conclusie over trekt (bijvoorbeeld omvang perceel en eigendom).

Ten tweede de criteria waar ieder op basis van de eigen mening (afweging) een andere kijk op kan hebben (bijvoorbeeld: kan die dorpskern dit aan?). Of vanwege het wel of niet overtuigd zijn van de potentiële oplossingen die er zijn om iets te laten voldoen (bijvoorbeeld: moet de locatie bij een school of zetten we een busje in?). Deze criteria hebben we afwegingen genoemd. Ze zijn in drie subgroepen verdeeld.

b. Locaties

Er is daarna ambtelijk een groslijst van locaties opgeleverd. Hierbij is gekeken naar de iets grotere onbebouwde percelen binnen of zeer nabij de rode contour. Dit leidde tot een lijst met 18 locaties. Bij het opstellen van deze lijst hebben de criteria nog geen invloed gehad.

c. Maatschappelijke verkenning:

Ook is er reeds een verkenning opgestart over het realiseren van opvang en de bedreigingen en kansen die daarbij worden gezien.

De maatschappelijke verkenning bestond uit:

- Bijeenkomsten voor bewoners in Schipluiden, Maasland en Schipluiden.
- Workshop in de gemeenteraad.
- Digitale enquête onder de inwoners
- Besprekingen met lokale maatschappelijke organisaties.
- Verkennend overleg met de lokale corporatie.

Deze overleggen hebben de criteria verder vormgegeven en duidelijk gemaakt waar de meeste aandacht naar uit gaat. Dit zijn de volgende punten:

- Zorgen over de veiligheid tijdens de eventuele opvang.
- Extra druk op maatschappelijke voorzieningen vanwege de mogelijke komst van 225 vluchtelingen.
- Integratie van de 225 vluchtelingen binnen de samenleving van de kleinschalige dorpen.
- Participatie en communicatie tijdens de mogelijke opvang.

Ook is er overleg geweest met het COA. Dit overleg was er vooral op gericht om duidelijk te krijgen wat het COA op de bovenstaande aandachtspunten kan betekenen.

d. Toets

Daarna toetsten we de locaties aan de criteria. Bij het toetsen is eerst gekeken naar de harde criteria. Als een locatie daar niet aan voldeed werd deze niet verder langs de afwegingen gelegd.

III. Harde criteria

Dit zijn de harde criteria waarmee is gewerkt.

A. Criteria (feiten)

- Niet in het groene landschap.
- Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzieningen*
- Grond is privaatrechtelijk per direct (zeer korte termijn) beschikbaar
- De grond is voor tenminste 5 jaar beschikbaar.
- Omvang: tenminste 1.5. ha
- Goede bereikbaarheid locatie
- Mag niet ten koste van reguliere woningbouw
- Op basis van een quick scan is de inschatting dat een tijdelijke omgevingsvergunning voor de betreffende locatie kan worden gegeven.

*Belangrijkste voorzieningen zijn: winkel, onderwijs, gezondheidszorg en sport.

IV. Toetsen locaties aan de harde criteria

Er is ambtelijk een lijst van locaties opgesteld. Er is breed gekeken om zo te voorkomen dat er opties niet worden meegenomen die, nu vanuit het Rijk er wordt meegedacht, misschien wel mogelijk gemaakt kunnen worden. Deze lijst is langs de harde criteria gelegd.

Het omvangscriterium is een duidelijk en hard criterium. Het perceel zal tenminste anderhalve hectare groot moeten zijn. Daarbij moeten we ook uitgaan van gestapelde bouw.

Er zijn in de gemeente slechts drie locaties die daaraan voldoen. Omdat duidelijk is aangegeven vanuit de samenleving dat het verspreiden van de opvang over de dorpen ook interessant zou kunnen zijn is daar ook een variant van meegenomen in de afweging (de "verspreide variant"). Het is natuurlijk mogelijk om hier allerlei combinaties te maken.

Van de vier opties voldoet alleen de locatie aan de Harnaschdreef in de Harnaschpolder aan al de harde criteria. Hierbij is wel de aanname dat de beschikbaarheid van de grond loopt zoals verwacht. Dit is echter een stap waar de gemeente zelf invloed op heeft. De principe afspraken met het bedrijfenschap zijn voorbereid. De keuze is aan de raad.

Hierbij het "geanonimiseerde" overzicht. Optie D is de verspreide variant.

	Omvang: tenminste 1.5 ha	Niet in het groene landschap	Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzieningen	Grond is privaatrechtelijk op zeer korte termijn beschikbaar	De grond is voor de flexwoningen tenminste 5 jaar beschikbaar	Goede bereikbaarheid locatie	Mag niet ten koste van reguliere woningbouw	Inschatting is positief voor afgifte van een tijdelijke omgevingsvergunning
Duiding								
Bedr. terrein Harnaschpolder	V	V	V	V	V	V	V	V
Optie B	V	V	V	X	V	V	V	V
Optie C	V	X	V	X	V	V	V	V
Optie D	V	?	V	X	V	V	?	V

V. Toetsen aan de afwegingscriteria

Deze vier opties zijn daarna getoetst aan de afwegingen. Deze afwegingen zijn in drie subgroepen verdeeld. Hieronder staan deze afwegingen genoemd.

B. Criteria (afwegingen).

i. Ruimtelijke afwegingen

- a. Is er op de plot zelf een buitenruimte te creëren of al aanwezig die bij “wonen” past?
- b. Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?
- c. Kan op deze locatie invulling gegeven worden aan de verwachte kwaliteit van gebouwde omgeving, buitenruimte, voorzieningen en beheer?
- d. Wat is het perspectief voor flexwoningen op deze locatie na 5 jaar? Welk voorstel zal nu of te zijner tijd daarover aan de raad kunnen worden gedaan?

ii. Maatschappelijke afwegingen

- e. Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?
- f. Is er grote kans op wederzijds profijt mbt gekozen locatie tbv bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties?
- g. Ontstaat hier samenwerking met lokale bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers
- h. Kunnen we op de locatie het maatschappelijk middenveld (corporaties, sociaal maatschappelijke en medische organisaties, sportverenigingen, organisaties mbt levensbeschouwing, kandidaat-vrijwilligers en werkgeversorganisaties) tijdig betrekken?
- i. Kunnen de maatschappelijke voorzieningen voor de inwoners van Midden-Delfland de eventuele extra vraag aan op deze locatie?
- j. Is de omgeving van deze locatie gebaat bij lokaal maatwerk in relatie tot huidige woningvoorraad en -vraag in MD?
- k. Zijn er openbaar vervoer voorzieningen in de buurt?
- l. Is er adequaat onderwijs aan te bieden
- m. Veiligheid voor de bewoners in de omgeving van de locatie. Kunnen het COA en de politie hier hun inzet leveren?
- n. Veiligheid voor bewoners van de locatie: Bij voorkeur geen nabijheid van water of een drukke weg

iii. Bestuurlijke afwegingen

- o. Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?
- p. Wat kunnen de buurgemeenten op de betreffende locatie en/of elders voor Midden-Delfland betekenen?
- q. Is de impact op de verschillende kernen in het licht van eerdere opvang evenrediger te maken met het voorstel mbt de locatie?

Op de volgende bladzijde staat in een tabel het overzicht van deze wegingscriteria met betrekking tot de voorgestelde locatie. Bij een aantal wegingsfactoren staat een =. Dit is het geval als er op voorhand met de kennis van nu geen duidelijk verschil is ten opzichte van de andere opties.

	Harnaschpolder	Optie B	Optie C	Optie D
Ruimtelijke afwegingen				
Is er op de plot een buitenruimte te creëren of al aanwezig die bij “wonen” past?	V	V	V	X
Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?	=	V	=	V
Kan op deze locatie invulling gegeven worden aan de verwachte kwaliteit van gebouwde omgeving, buitenruimte, voorzieningen en beheer?	=	=	=	=
Wat is het perspectief voor deze locatie na 5 jaar? Welk voorstel zal nu of te zijner tijd daarover aan de raad kunnen worden gedaan?	X	V	V	V
Maatschappelijke afwegingen				
Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?	V	V	=	=
Is er grote kans op wederzijds profijt mbt gekozen locatie tbv bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties?	=	=	=	=
Ontstaat hier samenwerking met lokale bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers	=	=	=	=
Kunnen we op de locatie het maatschappelijk middenveld (corporaties, sociaal maatschappelijke en medische organisaties, sportverenigingen, organisaties mbt levensbeschouwing, kandidaat-vrijwilligers en werkgeversorganisaties) tijdig betrekken?	=	=	=	=
Kunnen de maatschappelijke voorzieningen voor de inwoners van Midden-Delfland de eventuele extra vraag aan op deze locatie?	=	=	=	=
Is de omgeving van deze locatie gebaat bij lokaal maatwerk in relatie tot huidige woningvoorraad en -vraag in MD?	=	=	=	=
Zijn er openbaar vervoer voorzieningen in de buurt?	V	V	X	V
Is er adequaat onderwijs aan te bieden	=	=	=	=
Veiligheid voor de bewoners in de omgeving van de locatie. Kunnen het COA en de politie hier hun inzet leveren?	V	V	V	=
Veiligheid voor bewoners van de locatie: Bij voorkeur geen nabijheid van water of een drukke weg	V	V	V	=
Bestuurlijke afwegingen				
Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?	V	V	V	=
Wat kunnen de buurgemeenten op de betreffende locatie en/of elders voor Midden-Delfland betekenen?	=	=	=	=
Is de impact op de verschillende kernen in het licht van eerdere opvang evenrediger te maken met het voorstel mbt de locatie?	X	X	V	=
Samenvatting plussen en minnen	6 plus en 2 min	8 plus en 1 min	6 plus en 1 min	3 plus en 1 min

Legenda

V = Voordeliger dan bij andere opties
X = Nadeliger dan bij andere opties
= = Gelijk (niet onderscheidend)

VI. Conclusie op basis van de criteria

Duidelijkheid over de minst logische variant.

Zowel bij de harde criteria als bij de afwegingen kwam de verspreide variant als minst logische naar voren.

Bij de verspreide variant worden zowel de opvang als de flexwoningen over drie locaties verdeeld. Dat betekent dan dat het COA niet de gewenste beveiliging en begeleiding kan leveren op deze drie locaties. Vanuit de bouwkosten bekeken is het ontwikkelen van drie locaties (los van de vraag hoe de doelgroepen daarover worden verspreid) met het aanpassen van de bestemmingsplannen, infrastructuur en nutsvoorzieningen ook een grotere uitdaging en kostenpost.

De wens om een verspreide variant op te nemen kwam voort uit de gesprekken met de samenleving. Daarin werd echter ook veiligheid als belangrijk thema benoemd. De maatregelen op het gebied van veiligheid vanuit het COA zijn bij deze variant niet optimaal (er worden dan niet permanent twee beveiligers geleverd). De voorkeur voor optie D neemt daardoor waarschijnlijk af. Die variant lijkt af te kunnen vallen.

Aan het eind van deze bijlage 3 ziet u wat het COA op een grotere locatie wel biedt dat op een kleine (bij een verspreide variant) niet wordt geboden.

De andere drie opties eindigden dicht bij elkaar

De andere drie opties komen beter uit deze afweging. De verschillen tussen deze opties zijn niet groot.

VII. Voorgestelde locatie

Om tot een locatieadvies te komen is de volgende lijn gevolgd:

Ten eerste is de insteek dat er geselecteerd wordt totdat er één locatie over is. Ook al zijn de verschillen gering of overbrugbaar het zou voor verwarring zorgen en rolonduidelijkheid als er meerdere locaties verder in het proces worden gebracht.

Ten tweede worden de harde criteria als doorslaggevend gezien dan de wegingsfactoren. Cruciaal daarbij is naast de omvang (die reduceert tot drie opties) ook de kans op beschikbaarheid op korte termijn zeer belangrijk is.

Ten derde is zwaarwegend dat er geen wegingsfactoren zijn die door de samenleving als waardevol zijn genoemd en waar op de locatie geen invulling aan kan worden gegeven.

Op basis van deze afweging komt de Harnaschpolder naar voren als de meest geschikte locatie in de komende jaren.

VIII. De voorgestelde optie nader toegelicht

1. Harnaschpolder

De grond is niet in eigendom bij de gemeente maar kan snel beschikbaar zijn. De zeggenschap ligt op dit moment bij het Bedrijfschap Harnaschpolder (85% Den Haag en 15% Midden-Delfland). De gemeente Den Haag wil als er een opvang zoals nu wordt onderzocht wordt gerealiseerd aan meewerken.

Er was al bebouwing (maar dan voor een bedrijf) voorzien. Het realiseren van een opvang en woningen is dus wel afwijkend van de verwachting maar dat het uitzicht zou veranderen stond al vast. De bebouwing kan overigens wel goed ingepast worden in de omgeving.

De grond kan voor tenminste voor 5 jaar worden benut. De gronden moeten uiteindelijk weer ten goede komen aan het bedrijventerrein. Permanente bebouwing met woningen is op deze locatie dus niet mogelijk. Daardoor is het niet haalbaar om op deze locatie de flexwoningen zo lang te exploiteren dat deze rendabel zijn (de woningen moeten dus of voor een goed bedrag worden verkocht of elders verder worden geëxploiteerd). In ieder geval is het duidelijk dat de opvanglocatie op deze locatie niet permanent kan doorgaan. Dat geeft comfort aan degenen die daar vrees voor hebben.

De locatie is in de buurt van voorzieningen maar ligt niet midden in een woonwijk. De druk op onderwijsvoorzieningen en -lokalen in Den Hoorn is de komende jaren nog hoog. Het inpassen van onderwijs voor deze doelgroep zal derhalve een uitdaging zijn. Ruimte voor onderwijs op de locatie en/of via het inpassen van tijdelijke extra lokalen in de nabijheid van bestaande zal vermoedelijk noodzakelijk zijn. Voor voortgezet onderwijs zal bij deze locatie gebruik gemaakt moeten worden van taalklassen in de omgeving. Dit kan problematisch zijn vanwege de nu al beperkte capaciteit.

De provincie heeft in ambtelijke afstemming laten weten tijdelijk ander gebruik op deze locatie (flexwonen en opvang) passend te vinden. De gemeente Den Haag wil meewerken aan de verkoop vanuit het bedrijfenschap.

Wanneer hier mensen gaan wonen dan zijn werkplekken in de kassen of bij de omliggende bedrijven eenvoudig binnen bereik.

Bijlage X

a. Veiligheid

Zowel voor het COA als voor Midden-Delfland is veiligheid een belangrijk thema. Op locatie, maar natuurlijk ook in de buurt.

Er wordt op locatie aandacht besteed aan onder meer brandveiligheid, zwemveiligheid, huiselijk geweld en kindermishandeling, en mensensmokkel en mensenhandel. Daarnaast zijn er duidelijke huisregels die men op de locatie moet naleven.

Er is regulier overleg rondom veiligheid, in het bijzonder met de politie. Over het algemeen zijn er weinig incidenten op of rondom de locatie. Bij overlastgevende asielzoekers zijn er passende (van elkaar verschillende) protocollen, deze variëren van een formeel waarschuwingssysteem tot overplaatsing naar handhaving- en toezichtlocaties. Rondom overlastgevers wordt er nauw samengewerkt met de gemeente, IND, DT&V, en de politie. Het COA is er veel aan gelegen om bij elke gemeente op dit gebied een goede naam te hebben. Ook in Midden-Delfland zal er derhalve stevig op veiligheid worden ingezet.

Op elk van de COA locaties zijn altijd minimaal 2 professionele beveiligers aanwezig. Daarnaast is er cameratoezicht.

b. Voorzieningen

GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA) biedt de curatieve zorg aan aan asielzoekers. De GGD'en en de JGZ-instellingen bieden de publieke gezondheidszorg. GZA verzorgt de huisartsenzorg voor asielzoekers op of nabij elk asielzoekerscentrum. Een team met een huisarts, praktijkverpleegkundige, doktersassistent en POH-GGZ (Praktijkondersteuner Huisarts-GGZ) verzorgt spreekuren. Daarnaast heeft GZA een praktijklijn en is er op locatie een telefoon beschikbaar waar bewoners kosteloos en privé kunnen bellen. Asielzoekers maken aanspraak op vergoeding van zorg zoals is vastgelegd in de Regeling Medische zorg Asielzoekers (RMA).

Het COA heeft een team van woonbegeleiders, casemanagers, programma begeleiders en NT2 docenten. Zij begeleiden zowel groepen asielzoekers als individuele bewoners. Er wordt, zodra een verblijfsvergunning is uitgeven, gestart met een vervroegd inburgeringstraject. Dit traject bestaat onder andere uit kennis van de Nederlandse maatschappij en taalles.

Op de meeste COA locaties is Vluchtelingenwerk actief. Het is beoogd dat vluchtelingenwerk ook in Midden-Delfland wordt ingezet.

c. Integratie

Op een locatie zijn vaak veel vrijwilligers uit de omgeving betrokken. Het is onze ervaring dat dit erg helpt bij integratie en acceptatie. Te denken valt bijvoorbeeld aan samen koken/eten een 1-1 buddy systeem, helpen bij de fietsenwerkplaats, taallessen, samen sporten en zo voort.

Bij de zogenaamde Meedoenbalie op een locatie kunnen alle bewoners terecht voor een divers participatie-aanbod, zoals (vaak) zelfwerkzaamheid, vrijwilligerswerk, sport en recreatie als ook begeleiding naar betaald werk. Een coördinator Meedoenbalie koppelt bij de Meedoenbalie vraag & aanbod aan participatieactiviteiten. Bij de meeste Meedoenbalies werken de medewerkers van het COA samen met de lokale vrijwilligersorganisatie. Dat heeft ook de voorkeur in Midden-Delfland. Ook wordt er bij voorkeur samengewerkt met de gemeente, werkgevers en lokale (maatschappelijke) organisaties om een breed aanbod te creëren.

d. Participatie en communicatie

Op al de COA-locaties vindt een regulier omwonendenoverleg plaats. Afhankelijk van de wens van de gemeente en omwonenden wordt de frequentie en agenda bepaald. Zo zal dat ook in Midden-Delfland worden opgezet. De gemeente Midden-Delfland heeft zelf al aangegeven dit overleg breed te willen opzetten.

Het COA organiseert jaarlijks een Open dag op de locatie. Daarnaast zijn omwonenden altijd welkom op een opvanglocatie. Ze kunnen hiervoor contact opnemen met de locatiemanager. De locatie is telefonisch 24 uur per dag en 7 dagen in de week bereikbaar.

Logischerwijs zal het COA ook in het traject van het adviseren over en het voorbereiden van het besluit over het opzetten van de eventuele COA locatie een rol spelen in het informeren en communiceren met bewoners.