

Van: "Born Martien"
Verzonden: woensdag 12 april 2023 18:50
Aan: "J @middendelfland.nl">
Cc: "J @middendelfland.nl">
Onderwerp: Opzet collegevoorstel locatie
Bijlage(n): Concept voor college potentiële locatie opvang.docx, Groslijst locaties in relatie tot criteria.xlsx,
FW: Update 5/4

J,

De tijd vliegt. Na 18 april is het eerstvolgende collegeoverleg 9 mei. Als het college op 9 mei beslist over de voorkeurslocatie dan moeten we in de week van 21 mei een bewonersavond houden. De opbrengst daarvan kan dan in die week worden verwerkt. Dan kan 30 mei het raadvorstel waarmee het onderzoek wordt afgerond naar het college.

Natuurlijk komt er veel meer in het raadvorstel te staan dan "alleen" de locatie. Het pad naar de locatie is echter wel de rode draad en het cruciale tijdpad.

Voor dit eerstkomende voorstel zijn met name de afwegingen relevant die onderscheid maken tussen de diverse locaties. Als bijvoorbeeld op al de locaties leerlingenvervoer nodig is, dan is dat niet onderscheidend. Het is dan nog wel steeds een uitdaging voor ons maar niet voor de locatiekeuze. Om op 9 mei het college goed te adviseren heb ik nog hulp nodig vanuit jouw afdeling en vanuit LWE. Aan J stuur ik een aparte mail.

De vragen aan jou(w afdeling):

1. Kun jij me helpen met de waardes in het excelbestand, voor jou is met name het tweede werkblad relevant, daarin staan de afwegingen. Herken je deze duiding kleuring? Wat zou jij veranderen?
2. Wil je ook meelesen met het opgewerkte voorstel? Als je naar het excelbestand hebt gekeken (vraag 1) dan is dit voorstel tot en met paragraaf 5 niet meer nieuw voor je. Paragraaf 6 is de bijlage die ik eerder stuurde waarin de tekst van het COA staat. Dat is ook maar wat het is. In paragraaf 7 staat de conclusie op basis van al de criteria. Dat is ook niet echt spannend. Maar... dan kan ik jouw hulp zeker nog wel gebruiken bij paragraaf 8 omdat hier ook een stuk lokale duiding bij komt kijken. Om dit wat te "laden" stuur ik ook bijgaand mail van J mee. Het zou fijn zijn als je me hierbij kunt helpen.

Hoe beter het verhaal hoe eerlijker het advies in paragraaf 9!

Ik hoop morgen met je te kunnen kortsluiten of je liever even een afspraak in de agenda ziet, of dat je liever even gaat broeden op mijn vraag.

Met vriendelijke groet,

Martien Born

Gemeente Midden-Delfland

Drs. M.A.I. Born EMIA | Gemeentesecretaris - Algemeen directeur
Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | (015) 380 41 11

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op www.middendelfland.nl en www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

Disclaimer

12 april 2023

Opsteller: Martien Born

Portefeuille: Gehele college, Burgemeester Van Hemmen is coördinerend portefeuillehouder

Status: Opzet voor eerste bespreking in college

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 betekent dat het noodzakelijk is om eerst als college te beslissen over de potentiële locatie. Dan kan daarna het gesprek met de samenleving worden gehouden. Waarna het raadsvoorstel verder kan worden opgewerkt.

In vervolg op het besluit zal die bijeenkomst dus worden voorbereid en worden gehouden. Dat zal in de week van 21 mei zijn.

Let wel dit advies beperkt zich hoofdzakelijk tot de locatievoordracht. Het raadsvoorstel zelf zal veel uitgebreider zijn. In dat raadsvoorstel (dat in mei zal volgen) komen deze onderdelen terug:

Het resultaat van het onderzoek wordt een concreet voorstel aan de raad over:

- 1. de locatie;*
- 2. de doelgroep(en) die we kunnen opvangen;*
- 3. de consequenties voor het sociale domein en het onderwijs, de voorwaarden die we met het COA hierover afspreken;*
- 4. de middelen en inzet die het COA levert;*
- 5. het huisvesten van de eigen doelgroepen inclusief het totale aantal;*
- 6. de afspraken met derden die we daarover maken;*
- 7. de tijd die hiervoor nodig is en de kosten die dat met zich meebrengt voor de gemeente;*
- 8. de opties die er zijn om andere dragers dan de gemeente voor (een deel van) deze kosten te vinden; De diverse processen die voor al het bovenstaande nodig zijn;*

In het proces zal ook met de inwoners en maatschappelijke organisaties van onze gemeente worden gesproken. In het raadsvoorstel zal ook een overzicht van de reacties die daaruit naar voren zijn gekomen worden opgenomen.

Dit collegevoorstel richt zich dus vooral op het voorbereiden van het concrete locatie voorstel aan de raad. Er worden natuurlijk onderdelen van andere elementen al wel meegenomen in de opbouw van dit voorstel. Aan die onderdelen wordt nog gewerkt. Ook aan het locatievoorstel zelf zal, met het houden van de bewonersavond en het vervolg daarop, nog worden gewerkt.

II. Hoe komt het locatievoorstel tot stand?

a. Criteria

Er is begonnen met het benoemen van criteria waaraan de locaties moeten voldoen.

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 (bijv. 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 (bijv. moet de locatie bij een school of zetten we een

busje in?). Deze criteria hebben we daarom afwegingen genoemd. Ze zijn in drie subgroepen verdeeld.

b. Locaties

Tegelijkertijd maakten we een groslijst van locaties. Hierbij is gekeken naar de iets grotere onbebouwde percelen binnen of zeer nabij de rode contour. Dit leidde tot een lijst met 18 locaties.

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 actuele 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 (recentelijk opgeleverd).
- 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.

Daarna toetsten we de locaties aan de criteria. Eventueel kunnen ook combinaties van locaties ontstaan. Deze combinaties werken we niet oneindig uit. Er is uiteindelijk één variant gekozen. 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)

- a. Niet in het groene landschap.
- b. Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzieningen*
- c. Grond is privaatrechtelijk per direct (zeer korte termijn) beschikbaar
- d. De grond is voor tenminste 5 jaar beschikbaar.
- e. Omvang: tenminste 1.5. ha (eventueel op meerdere percelen)
- f. Goede bereikbaarheid locatie
- g. Mag niet ten koste van reguliere woningbouw
- h. 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

In bijlage 1 is een excelbestand te vinden. Deze 18 locaties zijn op volgorde van de interne aanlevering geletterd. Daar zit verder geen enkele logica in. De locaties zijn dus ook niet per dorp gerangschikt.

In dit bestand staan de linkjes naar de 18 locaties. Zoals verwacht is het omvangscriterium een duidelijk en hard criterium. Voor het huisvesten van 225 vluchtelingen is namelijk een aantal van

tenminste 30 wooneenheden nodig. Met eenzelfde aantal wooneenheden voor flexwonen is dus een oppervlak nodig waar 60 wooneenheden (met buitenruimte) op passen. Daarvoor zal een locatie tenminste anderhalve hectare groot moeten zijn. Dat is behoorlijk passen en meten. Daarbij moeten we ook uitgaan van gestapelde bouw.

Van deze 18 locaties zijn er binnen onze gemeente drie die voldoende oppervlak hebben om hieraan te 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 dit voorstel. Het is natuurlijk mogelijk om hier eventueel andere combinaties te maken. Voor de uiteindelijke prioritering zal dat echter niet uitmaken.

In de naam van de bijlagen staat ook een reeks getallen. Als je die in google maps zet dan kom je ook op de betreffende plek op de kaart.

Uiteindelijk leidt dit tot een viertal opties: Uit onderstaande tabel zijn: G, L en M zelfstandige opties. De verspreide variant bestaat uit E, R en een stuk van L.

	Duiding	Omvang: tenminste 1.5. ha (eventueel op meerdere percelen)
E Schipluiden	De punt naast gemeentehuis	8.700
G Schipluiden	IJsbaan	20.000
L Den Hoorn	Bedrijventerrein Harnaschpolder	22.500
M Den Hoorn	Hoopolder tweede strook	21.000
R Maasland	Nabij Molenweide	5.100

Op basis van de harde criteria komt er binnen de opties al een voorkeursvolgorde naar boven. Dat is:

- 1) Locatie Harnaschpolder in Den Hoorn
- 2) Locatie Hoopolder in Den Hoorn
- 3) Locatie IJsbaan in Schipluiden
- 4) De verspreide variant

V. Toetsen aan de afwegingscriteria

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

B. Criteria (afwegingen).

i. Ruimtelijke afwegingen

- i. Is er een buitenruimte te creëren of al aanwezig die bij "wonen" past?
- j. Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?
- k. Kan op deze locatie invulling gegeven worden aan de verwachte kwaliteit van gebouwde omgeving, buitenruimte, voorzieningen en beheer?
- l. 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?

ii. Maatschappelijke afwegingen

- m. Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?
- n. Is er grote kans op wederzijds profijt mbt gekozen locatie tbv bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties?
- o. Ontstaat hier samenwerking met lokale bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers

- p. Kunnen we op de locatie het maatschappelijk middenveld (corporaties, sociaal maatschappelijke en medische organisaties, sportverenigingen, organisaties mbt levensbeschouwing, kandidaat-vrijwilligers en werkgeversorganisaties) tijdig betrekken?
- q. Kunnen de maatschappelijke voorzieningen voor de inwoners van Midden-Delfland de eventuele extra vraag aan op deze locatie?
- r. Is de omgeving van deze locatie gebaat bij lokaal maatwerk in relatie tot huidige woningvoorraad en -vraag in MD?
- s. Zijn er openbaar vervoer voorzieningen in de buurt?
- t. Is er adequaat onderwijs aan te bieden
- u. Veiligheid voor de bewoners in de omgeving van de locatie. Kunnen het COA en de politie hier hun inzet leveren?
- v. Veiligheid voor bewoners van de locatie: Bij voorkeur geen nabijheid van water of een drukke weg

iii. Bestuurlijke afwegingen

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

De vier opties zijn getoetst aan de afwegingscriteria.

Uit deze toets komt qua aantallen plussen en minnen geen stevig onderscheidend beeld. Tussen de vier locaties zit een gering verschil verschil. De twee locaties in Den Hoorn komen iets positiever uit dit vergelijk. De verspreide variant iets minder.

Wat echter wel zeer relevant is maar wat niet uit het overzicht is te halen, is dat de verspreide variant qua bouwkosten en ook qua ondersteuning vanuit het COA beduidend slechter uitpakt voor de gemeente dan een van de drie andere opties.

We gaan er daarbij vanuit dat bij de verspreide variant zowel de opvang als de flexwoningen over drie locaties worden verdeeld. Dat betekent 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 verspreidt) met het aanpassen van de bestemmingsplannen, infrastructuur en nutsvoorzieningen ook een grotere uitdaging en kostenpost.

		Harnaschpolder	Hooipolder	IJsbaan	Verspreid
	Ruimtelijke afwegingen				
A	Is er een buitenruimte te creëren of al aanwezig die bij "wonen" past?	V	V	V	X
B	Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?	V	X	X	V
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 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				
E	Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?	V	V	X	?

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?	V	V	X	V
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	=	=	=	=
Bestuurlijke afwegingen					
O	Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?	V	V	V	X
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?	X	X	V	X
Samenvatting plussen en minnen					
Volgorde (minimaal verschil)		5 plus en 2 min	5 plus en 2 min	4 plus en 3 min	3 plus en 3 min
		1	1	2	3

Legenda	V	Voordeliger dan bij andere optie(s)
	X	Nadeliger dan bij andere optie(s)
	=	Gelijk (niet onderscheidend)

VI. Dienstverlening COA op de locatie

In bovenstaande staat bij afweging O dat de verspreide variant negatiever is dan de andere opties. Dit heeft er vooral mee te maken dat het COA op een kleine locatie niet kan bieden wat op een grotere locatie wel kan. Om daar meer duidelijkheid in te geven wordt hieronder kort aangegeven wat het COA biedt op een grotere locatie. Dit aanbod kan op een kleine locatie niet zodanig worden geboden vandaar het verschil.

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 1/2 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 talles.

Op de meeste COA locaties in Vluchtelingenwerk actief.

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.

Op dit moment (begin 2023) mogen asielzoekers betaald werk verrichten voor maximaal 24 weken vanaf het moment dat ze 6 maanden in Nederland zijn.

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 azc dag. 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.

VII. Conclusie

De conclusie na het toetsen van de locaties aan de harde criteria is dat er vier opties mogelijk zijn in Midden-Delfland. Deze vier opties hebben op basis van deze criteria al een voorkeursvolgorde.

Na het wegen van deze vier opties aan de afwegingscriteria wordt die voorkeursvolgorde verstevigd. Optie 1 en 2 liggen dicht bij elkaar. Optie 3 volgt daar kort achter. Optie 4 kwam uit de gesprekken met de samenleving naar voren daar werd echter ook veiligheid als belangrijk thema benoemd. De maatregelen op het gebied van veiligheid staan juist bij deze optie onder druk. De voorkeur voor optie 4 neemt daardoor waarschijnlijk af.

De conclusie na het meewegen van de afwegingscriteria is qua volgorde gelijk maar dus wel iets verstevigd ten opzichte van de conclusie op basis van de hare criteria. Alle vier de opties zijn mogelijk bij de vierde optie is er echter wel beduidend meer investering en risico te verwachten.

- 1) Locatie Harnaschpolder in Den Hoorn
- 2) Locatie Hooipolder in Den Hoorn
- 3) Locatie IJsbahn in Schipluiden
- 4) De verspreide variant

VIII. De opties 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 substantieel opvang wordt gerealiseerd waarschijnlijk 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 grond kan voor tenminste voor 5 jaar worden benut. De gronden moeten uiteindelijk weer ten goede komen aan het bedrijventerrein. Permanente bebouwing is dus niet mogelijk en ook wordt het lastig om op deze locatie de flexwoningen zo lang te exploiteren dat deze rendabel zijn.

De locatie is in de buurt van voorzieningen maar ligt niet midden in een woonwijk.

De provincie heeft in ambtelijke afstemming laten weten tijdelijk ander gebruik passend te vinden. Den Haag wil waarschijnlijk meewerken.

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

2. Hooipolder

Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente. Er zijn aan deze kant van de weg twee eigenaren. De ene grondeigenaar bezit de strook direct naast de weg. Op deze strook gaat waarschijnlijk bedrijfsbebouwing plaatsvinden. De andere eigenaar bezit het verdere onbebouwde terrein. De kans dat de gemeente dit terrein snel kan verwerven is niet erg groot.

Op het terrein is een ontsluitingsweg voorzien/bedacht. Deze loopt vanuit de rotonde naar recht het veld in en gaat dan met een bocht van 90 graden naar Equestrum.

Als deze locatie beschikbaar komt dan kan er eventueel voor permanent bebouwd worden. Dit betekent dat het eenvoudiger is om flexwoningen hier zo lang te exploiteren dat deze rendabel worden.

De provincie heeft van deze locatie al eens aangegeven dit een geschikte locatie voor Flexwonen te vinden. De infrastructuur die aangelegd moet worden is dus ook bruikbaar voor Equestrum.

De moeilijkheden die in dit proces worden voorzien zijn (en waardoor dit de tweede optie is) zijn eventueel met de middelen/mogelijkheden die het rijk nu geeft en de medewerking van de provincie te overbruggen.

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

3. IJsbaan Schipluiden

Deze locatie is eigendom van de gemeente maar langdurend verpacht aan de IJsclub Vlietland. De IJsclub is regionaal bekend en het incidentele gebruik wordt door de 4.000 leden gewaardeerd. Als deze locatie wordt gekozen dan kan er eventueel voor permanent bebouwd worden. Dit betekent dat het eenvoudiger is om flexwoningen hier zo lang te exploiteren dat deze rendabel worden.

Er zal dan echter wel een alternatieve plek voor de IJsclub geboden moeten worden.

De moeilijkheden die in dit proces worden voorzien zijn (en waardoor dit de tweede optie is) zijn eventueel met de middelen/mogelijkheden die het rijk nu geeft en de medewerking van de provincie te overbruggen.

Het realiseren van 60 woningen in Schipluiden is een substantiële toevoeging aan de anders (als dit niet gebeurt) verwachte woningontwikkeling in dit gebied. Schoolgaande kinderen zullen waarschijnlijk eerst in een schakelklas komen maar de verdere basisschool is eventueel in Schipluiden te doorlopen.

4. Verspreide variant

Bij de verspreide variant ontstaan uiteindelijk 6 ontwikkelingen. Op 3 plaatsen een opvanglocatie en op 3 plaatsen flexwoningen. Dit is dus een veel forsere projectopgave dan de andere opties. Tevens zal het COA bij deze opzet geen beveiliging op de locaties leveren. Ook andere voorzieningen zullen niet ter plaatse worden aangeboden.

Wel is er een voordeel te verwachten omdat er op meer maatschappelijke acceptatie gerekend kan worden vanwege het "verdelen". Mogelijk verandert dit als later duidelijk wordt hoeveel meerkosten er hierdoor lokaal landen.

Een optie is wel om per kern naar een passende doelgroep van vluchtelingen te zoeken dus gezinnen/kinderen in de buurt van scholen en werkenden in de buurt van werk. Dit zal dus echter op kleine schaal zijn en is moeilijk te garanderen.

Het voordeel van verdelen heeft ook een nadeel namelijk dat er in alledrie de dorpen een verandering komt.

IX. Advies aan het college

Het advies is om de bovengenoemde voorkeursvolgorde vast te stellen en de Harnaschpolder te benoemen als voorkeurslocatie voor deze periode van 5 jaar.

Het vervolg op het collegebesluit zal zijn dat de raad over deze voorkeur wordt geïnformeerd. De samenleving zal kort daarna op de hoogte worden gesteld en er zal een bewonersbijeenkomst worden gehouden in Den Hoorn. Op die bijeenkomst zullen naast de gemeente ook politie en COA aanwezig zijn

Criteria (feiten)

		Naar korte lijst (shortlist)?	Omvang: tenminste 1.5. ha (eventueel op meerdere percelen)	Niet in het groene landschap.	Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzieningen	Grond is privaatrechtelij k per direct (zeer korte termijn) beschikbaar	De grond is voor tenminste 5 jaar beschikbaar.	Goede bereik- baarheid locatie	Mag niet ten koste van reguliere woningbouw	Inschatting is positief voor afgifte van een tijdelijke omgevings vervaan
	Duiding									
2	A Maasland	IJsbaan	Nee	2.800	X	X	?	?	V	V
2	B Den Hoorn	Hoopolder zijde bedrijventerrein	Nee	4.000	V	X	?	?	V	X
2	C Maasland	Oude gemeentehuis	Nee	800	V	V	?	?	V	?
2	D Maasland	Euterpe/Doelhof	Nee	7.500	V	V	V	X	V	X
1	E Schipluiden	De punt naast gemeentehuis	Ja, als onderdeel van variant	8.700	X	V	X	X	V	V
2	F Schipluiden	Voetbalveldje	Nee	1.700	V	V	V	V	V	V
1	G Schipluiden	IJsbaan	Ja	20.000	X	V	X	V	V	V
2	H Schipluiden	Natuurspeeltuin	Nee	5.300	V	V	V	V	V	V
2	I Maasland	Sonneveld	Nee	4.500	X	X	?	?	X	?
2	J Den Hoorn	Hoopolder naast hoofdweg/DIGO	Nee	10.000	V	V	X	V	V	X
2	K Maasland	Commandeurskade	Nee	1.300	V	V	?	?	V	?
1	L Den Hoorn	Bedrijventerrein Harnaschpolder	Ja	22.500	V	V	V	V	V	V
1	M Den Hoorn	Hoopolder tweede strook	Ja	21.000	V	V	X	V	V	V
2	N Maasland	Kistenfabriek	Nee	5.600	V	X	V	V	V	?
2	O Den Hoorn	Tegenover Schaaeweimolen	Nee	11.300	X	X	V	V	X	V
2	P Maasland	Trekkadepad	Nee	9.400	X	V	?	?	V	?
2	Q Maasland	Nabij ODO	Nee	5.400	X	V	?	?	V	?
1	R Maasland	Nabij Molenweide	Ja, als onderdeel van variant	5.100	V	V	?	?	V	V

	Harnaschpolder	Hooipolder	IJsbaan	Verspreid				
Ruimtelijke afwegingen								
a	Is er een buitenruimte te creëren of al aanwezig die bij “wonen” past?	V	V	V	X			
b	Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?	V	X	X	V			
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 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								
e	Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?	V	V	X	?			
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?	V	V	X	V			
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	=	=	=	=			
Bestuurlijke afwegingen								
o	Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?	V	V	V	X			
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?	X	X	V	X			
Samenvatting plussen en minnen								
Volgorde (minimaal verschil)								
5 plus en 2 min					5 plus en 2 min	4 plus en 3 min	3 plus en 3 min	
1					1	2	3	
Legenda					V	Voordeliger dan bij andere optie(s)		
					X	Nadeliger dan bij andere optie(s)		
					=	Gelijk (niet onderscheidend)		

From: "[REDACTED]"
Sent: donderdag 6 april 2023 11:39
To: "[REDACTED]"@middendelfland.nl>
Subject: FW: Update 5/4

Ik denk dat hij dit vanmiddag ook nog wel even toelicht.

Van: [REDACTED] | Maatschap voor Communicatie <[REDACTED]@mvc.nl>
Verzonden: woensdag 5 april 2023 09:42
Aan: [REDACTED]@middendelfland.nl>; [REDACTED]@middendelfland.nl>
Onderwerp: Update 5/4

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Goedemorgen [REDACTED],

Hierbij nog even mijn input voor de vergadering van vanmiddag, waar ik helaas niet bij kan zijn. Ik hoor graag de uitkomsten.

De afgelopen weken heb ik meerdere gesprekken gevoerd met maatschappelijke partijen. Ik heb met de directeur van Sociaal Werk Midden-Delfland gesproken, met drie schooldirecteuren, met twee voorzitters van sportverenigingen en een ondernemer. Er staat nog een aantal gesprekken op de rol. Ik zal de uitkomsten nog verder uitwerken voor in de nieuwe versie van in het verslag, maar voor nu vast even de hoofdpunten:

- Overall merk ik dat iedereen die ik spreek het belang onderstreept van dat Midden-Delfland dit doet. Het harde tegengeluid dat we tijdens de bewonersbijeenkomsten hoorden ontbreekt hier vanuit professioneel oogpunt.
- Wel hoor ik – net als bij de bijeenkomsten – veel zorgen over de praktische haalbaarheid van de plannen. Als je dit doet, moet je het echt goed regelen voor de groep nieuwkomers. Zorgen dat ze op weg geholpen kunnen worden door vrijwilligers via Sociaal Werk en een taalmaatje krijgen, onderwijs goed regelen, werk, etc. Dan zorg je er ook echt voor dat mensen zich hier gaan thuis voelen. Ook zijn er veel vragen over de ondersteuning vanuit COA. Wat gaan zij regelen?
- Op gebied van onderwijs leggen de directeuren een duidelijke wens op tafel: als je dit gaat doen, moet je in Midden-Delfland ook een schakelklas organiseren waarin de kinderen als eerste worden opgevangen. Die is er op dit moment nog niet, alleen in Delft en in het Westland. Is echt een must. Die kinderen direct regulier in een klas onderbrengen is geen optie. Met twee kinderen per klas lukt dat nog net, daarboven wordt het problematisch. In Den Hoorn en Maasland hebben ze die ruimte voor een schakelklas niet. In Schipluiden hebben ze wel lokalen die ze beschikbaar kunnen maken.
- Vanuit onderwijs en sociaal werk ook de roep om een langetermijnplan: wat gebeurt er na die vijf jaar? En wat gebeurt er in de tussentijd, als binnen die vijf jaar vluchtelingen een vaste plek krijgen toegewezen. Blijven ze dan in Midden-Delfland? Of gaan ze naar de andere kant van het land? Voor stabiliteit van de kinderen is dat natuurlijk niet wenselijk.
- Vanuit onderwijs ook de oproep om na te denken over middelbare scholieren en leerlingenvervoer. Moet allemaal goed geregeld zijn, zeker met het schamele OV in de gemeente.
- Vanuit ondernemer en sportverenigingen weinig nieuws. Wel onbegrip dat dit nu ineens wel kan, waar reguliere woningbouw (en dus arbeidsmarktpotentieel en jonge starters die kunnen blijven wonen en sporten) al een tijd op z'n gat ligt.

Qua locatie hoor ik vanuit menselijk oogpunt en integratie de voorkeur voor spreiding over locaties. Maar geen hele sterke voorkeur, als het maar goed wordt geregeld. Qua voorzieningen (m.n. onderwijs, maar ook andere voorzieningen) zit in Den Hoorn de minste rek. Ook in Maasland krijgen de scholen steeds meer leerlingen uit Maassluis, waardoor de rek eruit is.

Dit even in het kort. Hopelijk helpt het! Succes vanmiddag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Arthur van Schendelstraat 650, 3511 MJ Utrecht
06 – [REDACTED] [REDACTED]@mvc.nl | mvc.nl

Maatschap voor Communicatie is lid van **Publiquest**, de communicatiecoöperatie

Disclaimer: dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Maatschap voor Communicatie staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over Maatschap voor Communicatie raadpleegt u www.mvc.nl.