

elo (Gld)

W www.bronckhorst.nl

elo (Gld)



Openbaar	: Nee
Datum vergadering	: 7 maart 2024
Kenmerk	: Z138170/BenW-08746
Portefeuillehouder	:
Onderwerp	: Verhuur locatie voor huisvesting doelgroepen
Speerpunt coalitie	: Samen leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving

Om de gemeentelijke taakstelling voor opvang van vluchtelingen te kunnen invullen zijn locaties nodig waar (tijdelijke) huisvesting kan worden gerealiseerd voor de opvang van verschillende doelgroepen. Voorgesteld wordt om de locatie Elderinkweg 2 te Hengelo te verhuren aan het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) voor de opvang van maximaal 80 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers). Deze locatie is reeds in eigendom van de gemeente Bronckhorst.

1. De locatie Elderinkweg 2 te Hengelo (achter het gemeentehuis) aan te wijzen als opvanglocatie;
2. De locatie Elderinkweg 2 te Hengelo te verhuren aan het COA ten behoeve van de opvang van maximaal 80 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers) voor de duur van 10 jaar, onder voorbehoud dat de nog te verlenen Buitenplanse omgevingsplan activiteit vergunning voor de duur van 10 jaar in werking treedt, (daags na verlenen).

Een van de doelen uit het Programma Migratie en Integratie is het blijvend voldoen aan en inspelen op de taakstellingen - landelijk en vanuit de provinciale regietafel - voor voldoende en adequate opvang voor vluchtelingen en (permanente) huisvesting voor statushouders. Volgens de nieuwe spreidingswet heeft de gemeente Bronckhorst de opgave om 221 opvangplekken te realiseren voor vluchtelingen. Het heeft de voorkeur om drie relatief kleinschalige opvanglocaties te realiseren verdeeld over onze gemeente, in plaats van 1 grote voor de 221 vluchtelingen (onze taakstelling). De keuze is gemaakt om bij onszelf te beginnen en de locatie achter/naast het gemeentehuis aan te wijzen als opvanglocatie in onze gemeente. Deze locatie is ons eigendom, is op korte termijn beschikbaar en is niet beoogd voor een andere ontwikkeling. Het COA is verantwoordelijk voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting en de benodigde begeleiding. Als gemeente verhuren wij de grond aan het COA.

De huurwaarde die wij in rekening gaan brengen bij het COA is afhankelijk van de uiteindelijk te gebruiken oppervlakte. Die kan variëren van 5.000 m2 tot 8.500 m2. De huursom ligt in de bandbreedte van € 7.500 – € 12.500 per jaar, te verhogen met de CPI-index voor huishoudens. Deze huursom is gebaseerd op een grondwaarde waarbij het COA voor eigen rekening en kosten alle bijkomende infrastructuur en voorzieningen aanbrengt. Gemeente stelt alleen de grond ter beschikking. Het plan is om op deze locatie maximaal 80 AMV'ers op te vangen.

Het realiseren van opvanglocaties is niet eenvoudig. Momenteel ontbreekt de passende bestemming voor de locatie (Elderinkweg 2 Hengelo), waardoor het noodzakelijk is om een Ruimtelijke Ordening (RO)

procedure te doorlopen. De beoogde activiteit is alleen mogelijk door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een vereiste bij het aanvragen van een dergelijke omgevingsvergunning is dat er in de toekomstige situatie sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De gemeenteraad krijgt op grond van artikel 16.15a, lid b, onder 1 Omgevingswet de mogelijkheid om bindend advies te geven. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

Afstemming

Het voorstel is afgestemd met wethouder Blaauw en de clusters Omgeving, Financiën, Zorgen en Leren, Communicatie, Wonen en Werken, Juridische Zaken en Strategie.

Beoogd effect

Door het beschikbaar stellen van de locatie achter het gemeentehuis wordt invulling gegeven aan de landelijke taakstelling voor de opvang van vluchtelingen en het uitgangspunt van onze gemeente om te voorzien in opvang van doelgroepen op/in kleinschalige locaties.

Argumenten

1.1 Deze locatie is reeds in eigendom van de gemeente en ligt nabij voorzieningen.

De keuze is gemaakt om bij onszelf te beginnen en de locatie achter/naast het gemeentehuis aan te wijzen als opvanglocatie in onze gemeente. Deze locatie is ons eigendom, is op korte termijn beschikbaar en is niet beoogd voor een andere ontwikkeling. De locatie voldoet aan de criteria die het COA stelt. Zo is het terrein groot genoeg om 80 jonge vluchtelingen te huisvesten en is de locatie nabij het centrum met voorzieningen (winkels, sport). Ook ligt de locatie nabij de openbaar vervoer als Vorden-Doetinchem.

2.1 Door de locatie te verhuren aan het COA kan het COA binnen onze gemeente huisvesting bieden aan 80 AMV'ers.

Onze gemeente heeft ervoor gekozen om alleenreizende minderjarige vluchtelingen op te vangen (AMV'ers). Voor deze doelgroep geldt dat het COA een kleinschalige zelfstandige opvanglocatie met gespecialiseerd personeel in beheer neemt, indien de locatie plaats biedt aan maximaal 80 AMV'ers voor tenminste 10 jaar.

Met de verhuur van deze locatie wordt voldaan aan het uitgangspunt om de opvang te organiseren in/op kleine locaties. Om de gemeentelijke taakstelling te bereiken wordt verder gezocht naar twee geschikte locaties.

Kanttekeningen

1.1 Het COA is verantwoordelijk voor de ruimtelijke procedure in het kader van de Omgevingswet

Het tempo van de vervolgstappen wordt hoofdzakelijk bepaald door de inzet van het COA. De aanvraag omgevingsvergunning voor de duur van 10 jaar dient te geschieden door het COA. De gemeente zal waar mogelijk hierbij faciliteren, met in achtneming van de eigen verantwoordelijkheden.

1.2 Het aanwijzen van een opvanglocatie heeft grote impact op de samenleving.

Het aanwijzen van een opvanglocatie heeft grote impact op de samenleving. 7 maart ontvangen omwonenden (persoonlijk overhandigd) en aanliggende verenigingen (per mail) een brief en 11 maart wordt een besloten informatieavond voor hen georganiseerd. Omwonenden worden uitgenodigd om deel te nemen in een klankbordgroep en worden uitgenodigd om mee te denken over de inpassing van de opvanglocatie in de omgeving, de verkeersafhandeling en de beheersmaatregelen.

2.1 Er is nog geen overeenstemming met het COA over de te sluiten huurovereenkomsten

Gelet op de gezamenlijke taakstelling en de informatie die wethouder Blaauw van het COA heeft ontvangen, lijkt dit een aanvaardbaar risico. De gemeentelijke organisatie zet zich in op het bereiken van overeenstemming over de huurovereenkomst voor deze locatie voor 4 april 2024.

2.2 Er is sprake van netcongestie

Onderzocht wordt of de tijdelijke opvanglocatie aangesloten kan worden op de huidige aansluiting van het gemeentehuis, eventueel met tijdelijke lokale (nood)voorzieningen, zodat deze locatie ontwikkeling zo min mogelijk nadelige gevolgen heeft voor de aansluiting t.b.v. andere ontwikkelingen en de realisatie snel van start kan gaan.

Kosten, baten en dekking

De grond achter het gemeentehuis is in eigendom van de gemeente en kent geen boekwaarde. De huurwaarde is begroot op de waarde van warme grond welke niet bouw- en woonrijp is gemaakt. Daarom is uitgegaan van de kale grondwaarde van € 30/m². Het COA zal zelf alle voorzieningen voor bouw- en woonrijp maken moeten bekostigen. De grond wordt na afloop van de huur in oorspronkelijke staat door het COA terug geleverd aan de gemeente.

Uitvoering

Met het COA wordt vanaf 7 maart overlegd over de te sluiten huurovereenkomst. Gelet op de wederzijdse belangen om te voorzien in voldoende opvangplekken en de afstemming die reeds plaatsvond, wordt verwacht dat dit tot een overeenkomst zal leiden.

Na het sluiten van de huurovereenkomst, is de verkrijging van de benodigde vergunningen een verantwoordelijkheid van het COA. Uiteraard zullen wij als gemeente daarbij faciliteren maar daarvoor wordt de reguliere (openbare) procedure gevolgd en worden bijbehorende leges in rekening gebracht. Ook zal het COA zelf zorg moeten dragen voor de aansluitingen op voorzieningen zoals energienet, waterleiding, riool en openbare ruimte. De (aansluit)kosten daarvan zijn voor rekening van COA. Het proces rondom communicatie en participatie is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het uitgangspunt hierbij is dat COA en gemeente partners zijn in dit proces.

Communicatie- en participatiestrategie

Als bijlage is het plan gericht op communicatie en participatie toegevoegd. Op 7 maart 2024 vindt besluitvorming in het college plaats en wordt de raad tijdens de politieke avond geïnformeerd over dit besluit. Dezelfde avond worden eerst omwonenden op de hoogte gebracht via een brief die persoonlijk aan hen overhandigd wordt en worden aanliggende verenigingen gemaild en gebeld. Zij ontvangen een direct telefoonnummer met mailadres van de projectleider die ze bij vragen kunnen raadplegen. Na 21.00 uur wordt de pers geïnformeerd en is de locatiekeuze (incl. collegevoorstel) openbaar. Inwoners en belangenorganisaties kunnen via het persbericht op onze website en onze sociale media kanalen het nieuws lezen. Gelijktijdig gaat een separate mail uit gericht aan belangenorganisaties in/rondom Hengelo waaronder DBO's, kerken, vluchtelingenwerk en de ondernemersvereniging. Op onze website is een Q&A pagina ingericht, waar antwoorden op veel voorkomende vragen staan weergegeven.

11 maart 2024 vinden een besloten informatiebijeenkomsten plaats voor omwonenden en aanliggende verenigingen.

De participatie dient te voldoen aan de eisen van de nieuwe Omgevingswet waarin de inzet van participatie en het democratische proces worden geborgd. Voor de participatie zal een klankbordgroep worden opgericht. Deze klankbordgroep en andere betrokkenen kunnen meedenken over de inpassing van de opvanglocatie. Ook valt mee te denken aan de verkeersafhandeling en beheersmaatregelen. Voor de klankbordgroep kunnen omwonenden zich opgeven. Op reguliere momenten wordt met de klankbordgroep gesproken over de stand van zaken, de invulling van participatie en het doorlopen van procedures.

Evaluatie

Na 8 jaar wordt geëvalueerd met het COA en wordt bepaald of verlenging wenselijk is.

Bijlagen

1. Totaal plan communicatie en participatie

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen