

Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Verzonden: 19-06-[redacted]
Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Vertrouwelijk!

Allen,
Bijgaande collegevoorstel willen we inbrengen ter besluitvorming voor de opvanglocatie in Vorden.
Mochten jullie opmerkingen hebben, laat deze dan uiterlijk maandag aan mij weten.
De locatie ligt nog tot aan besluitvorming onder embargo. Graag vertrouwelijk behandelen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
cluster Wonen en werken



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Nee
Datum vergadering	: 3 juli 2024
Kenmerk	:
Portefeuillehouder	: 
Onderwerp	: Verhuur locatie voor huisvesting doelgroepen
Speerpunt coalitie	: Samen leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving

Kernboodschap

Om de gemeentelijke taakstelling voor de 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 Kerkhoflaan in Vorden te verhuren aan het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) voor de opvang van maximaal 80 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers) in de leeftijd van 13 t/m 17 jaar. Deze locatie is reeds in eigendom van de gemeente Bronckhorst.

Voorstel

1. De locatie Kerkhoflaan in Vorden aan te wijzen als opvanglocatie;
2. De locatie Kerkhoflaan in Vorden 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).

Inleiding

Een van de doelen uit de bestuursopdracht Migratie en Integratie (vastgesteld op 14 maart 2023, BenW-07979) 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 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 één grote voor de 221 vluchtelingen (onze taakstelling). Nadat de keuze is gemaakt om bij onszelf te beginnen en als eerste de locatie achter/naast het gemeentehuis aan te wijzen als opvanglocatie, willen we nu een tweede locatie aanwijzen aan de Kerkhoflaan in Vorden. Ook 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.

Het COA heeft ons geïnformeerd dat deze locatie aanvaardbaar is inclusief de bijbehorende voorwaarden die door ons zijn gesteld zoals de te betalen huur.

De huurwaarde die wij in rekening gaan brengen bij het COA is afhankelijk van de uiteindelijk te gebruiken oppervlakte. De huursom zal net als in Hengelo worden vastgesteld op basis van de te gebruiken vierkante meters. 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.

Procedures

Het realiseren van opvanglocaties is niet eenvoudig. Momenteel ontbreekt de passende bestemming voor de locatie (Kerkhoflaan in Vorden), waardoor het noodzakelijk is om een Ruimtelijke Ordening (RO) procedure te doorlopen. De beoogde activiteit is 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 Kerkhoflaan in Vorden 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.

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.

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) in de leeftijd van 13 t/m 17 jaar. We hebben al drie jaar goede ervaringen met het opvangen van de doelgroep AMV'ers in de Betteld gedurende de periode van november tot en met medio april. 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 nog een derde geschikte locatie.

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 achtname 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. 3 juli ontvangen omwonenden (persoonlijk overhandigd) en aanliggende verenigingen (per mail) een brief en 8 juli 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 wij van het COA hebben ontvangen, lijkt dit een aanvaardbaar risico. De gemeentelijke organisatie zet zich in op het bereiken van overeenstemming over de huurovereenkomst voor deze locatie voor 1 oktober 2024.

2.2 Er is sprake van netcongestie

Voorwaarde voor het aanwijzen van deze locatie is dat het realiseren van de opvanglocatie geen invloed mag hebben op andere (bouw) plannen binnen de gemeente in het licht van netcongestie. Deze voorwaarde zal worden opgenomen in de bestuursovereenkomst.

Kosten, baten en dekking

De locatie Kerkhoflaan in Vorden is in eigendom van de gemeente en kent geen boekwaarde?. De huurwaarde is begroot op de waarde van warme grond die 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 nu 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 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 27 juni 2024 wordt de raad tijdens de politieke avond geïnformeerd over dit voorgenomen besluit. Op 3 juli 2024 neemt het college een besluit en worden vervolgens omwonenden op de hoogte gebracht via een brief die persoonlijk aan hen overhandigd wordt en worden aanliggende verenigingen gemaïld en gebeld. Zij ontvangen een direct telefoonnummer met mailadres van de projectleider die ze bij vragen kunnen raadplegen. Na 19.00 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 kerken, vluchtelingenwerk en de ondernemersvereniging. Op onze website is een Q&A pagina ingericht, waar antwoorden op veel voorkomende vragen staan weergegeven.

Op 8 juli 2024 vindt een besloten informatiebijeenkomst plaats voor omwonenden en aanliggende bedrijven.

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 ook een omwonendenoverleg worden opgericht. Dit overleg en andere direct betrokkenen kunnen meedenken over de inpassing van de opvanglocatie. Verder kunnen zij meedenken over bijvoorbeeld de verkeersafhandeling en de 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

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