

Van: "Born Martien"
Verzonden: maandag 14 augustus 2023 09:35
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@middendelfland.nl>
Onderwerp: Communicatie over locatie
Bijlage(n): Bijlage 2 Nu niet openbaar te maken advies over selectie locatie opvang en flexwonen.docx, Bijlage 1 openbaar te maken selectie locatie opvang en flexwonen.docx, Voorstel College locatievoorkeur flexwonen en opvang.docx

Hi [REDACTED] (ik zag dat [REDACTED] tot 21-8 op vakantie is, dus die mail ik nu niet),

Intro

Het traject mbt het onderzoek naar opvang loopt gestaag door. De afspraken met het COA zijn het grote hangijzer. We gaan er maar even vanuit dat dat ook goed komt.

Er zijn twee zaken die het college nog moet beslissen.

Ten eerste moet de locatie nog echt worden vastgesteld en ten tweede moet het raadsvoorstel worden vrijgegeven. Met beide ben ik aan de slag.

Ik heb aan jou een vraag voor het voorstel mbt de locatie.

Dat voorstel tref je bijgaande. Wat er nog aan ontbreekt is de daadwerkelijke opzet voor de communicatie richting raad en samenleving.

Vraag

Wij hebben dat niet afgestemd vandaar mijn vraag nu.

Kun jij deze week een opzet maken voor en de communicatie naar de raad en naar de samenleving?

Lukt dat niet? Laat het me dan aub weten. Dan doe ik een voorstel en zal je dan vragen om daarnaar te kijken.

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](#)

GEHEIM

26 april 2023

Opsteller: Martien Born

Portefeuille: Gehele college, Burgemeester Van Hemmen is coördinerend portefeuillehouder

Status: Opzet voor eerste bespreking in college

I. De samenvatting van dit advies

Het advies is om het onderzoek naar de mogelijkheden van opvang en flexwonen vanaf heden te richten op de locatie Harnaschpolder. Dit betekent dat we met de eigenaar van deze locatie in gesprek gaan. Ook wordt de raad geïnformeerd over het gegeven dat het onderzoek zich nu richt op deze locatie.

Daarna, als de gesprekken met de eigenaar voldoende ruimte hiervoor geven, wordt het gesprek gevoerd met de omwonenden van deze locatie en met de bedrijven die hier reeds in de buurt zijn gevestigd.

Tot slot wordt u geadviseerd om ook een gesprek te laten voeren met de eigenaar van de locatie Hooipolder en de pachter van de IJsbahn zodat zij niet verrast worden dat deze locaties als optie worden genoemd.

II. 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.

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 de bijeenkomst met de ondernemers en het vervolg daarop (het verwerken van de opmerkingen), nog worden gewerkt.

III. 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 (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 actuele maatschappelijke verkenning bestond uit:

- Bijeenkomsten voor bewoners in Schipluiden, Maasland en Schipluiden.
- Workshop in de gemeenteraad.
- Digitale enquête onder de inwoners

Op dit moment loopt nog:

- Besprekingen met lokale maatschappelijke organisaties. Dit is bijna afgerond. De verslaglegging wordt nu gemaakt.
- 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. *Op 8 mei staat een ambtelijk vervolgoverleg met het COA gepland. Dat kan nog informatie opleveren richting het advies van 9 mei. Die informatie kan dan op 9 mei mondeling worden gedeeld.*

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. Datgene wat het COA nog op 8 mei aanlevert zal hierop geen verschil maken.

IV. 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
- 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.

V. Toetsen locaties aan de harde criteria

Er is ambtelijk een lijst van locaties opgesteld. Op deze lijst ook locaties die nog lang niet geschikt zijn voor woningbouw. 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. 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 overigens al behoorlijk passen en meten. Daarbij moeten we ook uitgaan van gestapelde bouw. Er zijn in de gemeente slechts drie locaties die daaraan voldoen.

		Omvang: tenminste 1.5 ha	Niet in het groene landschap	Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzienin gen	Grond is privaat- rechtelijk op zeer korte termijn beschikba ar	De grond is voor de flexwoning n tenminste 5 jaar beschikbaar	Goede bereik- baarheid locatie	Mag niet ten koste van reguliere woning- bouw	Inschatt ing is positief voor afgifte van een tijdelijke omgevin gsvergu nning
	Duiding								
Schipluiden	IJsbaan	20.000	X	V	X	V	V	V	V
Den Hoorn	Bedr. terrein Harnaschpolder	18.000	V	V	V	V	V	V	V
Den Hoorn	Hooipolder tweede strook	21.000	V	V	X	V	V	V	V

Legenda	V = Voldoet
	X = Voldoet niet

Er zijn dus drie locaties die qua oppervlak 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. We nemen één "verspreide variant" op in dit voorstel. Het is natuurlijk mogelijk om hier allerlei combinaties te maken. Bij deze verspreide variant hebben we geen exacte locatie aangegeven omdat er meerdere kleine percelen gecombineerd kunnen worden. Hierbij kan in Schipluiden gedacht worden aan de punt naast het gemeentehuis of de natuurspeeltuin, in Maasland aan de Molenweide, de kistenfabriek of een weiland naast de A20, In Den Hoorn een deel van de Harnaschpolder of de Hooipolder.

Op basis van de harde criteria is er een miniem verschil tussen deze vier opties.
De volgorde is op basis van deze criteria:

- 1) Harnaschpolder

- 2) Hooipolder
- 3) De IJsbahn
- 4) De verspreide variant (bij de weging is buiten beschouwing gelaten dat de locaties te klein zijn, wel eindigt deze optie lager omdat de locaties of niet allemaal in eigendom zijn of in het groene landschap liggen).

De Harnaschpolder voldoet aan al de harde criteria. Hierbij is wel de aanname dat de beschikbaarheid van de grond loopt zoals verwacht. De afspraken met het bedrijfsvenschap zijn echter nog niet hard. Uit de reguliere afspraken die er zijn met het bedrijfsvenschap over het opheffen van het schap en het overnemen van de resterende grond lijn blijkt dat er nog sprake is van enkele hobbels. Dit betreft met name de aansprakelijkheid als huidige belangstellenden die al kosten hebben gemaakt zouden afhaken als bekend wordt dat er eventueel een opvang komt.

Bij de twee andere grote locaties is er of een pachter (IJsbahn) of een andere eigenaar dan de gemeente (Hooipolder). Deze nadelen zijn eventueel op te vangen. Dit wordt pas duidelijk nadat er nader is onderzocht (veelal is een gesprek met de eigenaar/pachter nodig). Dat kan betekenen dat dan de voorkeursvolgorde verandert.

VI. 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

- i. Is er op de plot zelf 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 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

- 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?

Hieronder staat in een tabel het overzicht van deze wegingscriteria met betrekking tot deze vier opties. Bij een aantal wegingsfactoren staat een =. Dit is het geval als er op voorhand met de kennis van nu geen duidelijk onderscheid is te maken.

	Harnaspolder	Hooipolder	IJsbaan	Verspreid	
	Ruimtelijke afwegingen				
a	Is er een buitenruimte op de plot te creëren of al aanwezig die bij “wonen” past?	V	V	V	X
b	Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?	=	V	=	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	=	=
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?	V	V	V	=
n	Veiligheid voor bewoners van de locatie: Bij voorkeur geen nabijheid van water of een drukke weg	V	V	V	=
Bestuurlijke afwegingen					
o	Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?	V	V	V	=
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	=
Samenvatting plussen en minnen					
		6 plus en 2 min	8 plus en 1 min	6 plus en 1 min	3 plus en 1 min
Volgorde (minimaal verschil)		3	1	2	4

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

Dienstverlening COA op de locatie

In de tabel met betrekking tot de wegingsfactoren staat bij afweging M en 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 in bijlage 1 kort aangegeven wat het COA biedt op een grotere locatie.

Duidelijkheid over de minst logische variant.

Net als bij de harde criteria komt de verspreide variant als minst logische naar voren bij de wegingsfactoren. We gaan er bij de verspreide variant vanuit dat zowel de opvang als de flexwoningen over drie locaties worden verdeeld. Dat betekent dan dat het COA niet de gewenste beveiliging en begeleiding kan leveren op deze drie locaties. *Dit wordt na 8 mei, het eerstvolgende ambtelijk gesprek met het COA, duidelijker.*

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.

De andere drie opties eindigen dicht bij elkaar

De andere drie opties komen beter uit deze afweging. Bij het toetsen aan deze wegingsfactoren komt voor de andere drie locaties een andere voorkeursvolgorde boven dan bij de harde criteria. De verschillen zijn echter gering.

VII. Conclusie op basis van de criteria

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 een "lichte" voorkeursvolgorde.

Na het wegen van deze vier opties aan de afwegingscriteria wordt die voorkeursvolgorde bevestigd voor de "verspreide variant". Deze blijft op de vierde plaats staan. 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 4 neemt daardoor waarschijnlijk af. Die variant lijkt af te kunnen vallen.

	Harde criteria	Wegingsfactoren
Harnaschpolder	1	3
Hooipolder	2	1
IJsbaan	3	2
Verspreid	4	4

De conclusie na het meewegen van al de criteria is dus dat er drie opties dicht op elkaar eindigen. Alle vier de opties zijn overigens mogelijk. Bij de vierde optie is er echter wel beduidend meer (lokale) investering en risico te verwachten.

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 Bedrijvenschap Harnaschpolder (85% Den Haag en 15% Midden-Delfland). De gemeente Den Haag wil als er een opvang zoals nu wordt onderzocht 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 bebouwing kan overigens wel goed ingepast worden in de omgeving.

Met het bedrijvenschap zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Als het zo is dat geïnteresseerden in andere kavels afhaken door deze ontwikkeling dan kan er een claim komen als die bedrijven reeds investeerden in onderzoeken. Die claim wil het bedrijvenschap naar alle waarschijnlijkheid dan bij de gemeente neerleggen.

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. Anderzijds is het ook duidelijk dat de opvanglocatie hier ook 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 Delft. Dit kan problematisch zijn vanwege de nu al beperkte capaciteit.

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. Met de eigenaren is nog niet gesproken, dergelijke besprekingen vergen enige tijd, de kans dat de gemeente dit terrein snel kan verwerven lijkt daarmee 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. Deze weg kan ook voor de opvang en flexwoningen worden benut.

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.

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 Delft. Dit kan problematisch zijn vanwege de nu al beperkte capaciteit.

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 waarschijnlijk wel een alternatieve plek voor de IJsclub geboden moeten worden.

De moeilijkheden die in dit proces worden voorzien zijn, zijn eventueel met de middelen/mogelijkheden die het rijk nu misschien 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.

Een voordeel van deze locatie is dat in het dorp Schipluiden meer ruimte beschikbaar is binnen de bestaande schoolgebouwen, voor extra kinderen, dan in de andere dorpen. Voor voortgezet onderwijs zal bij deze locatie gebruik gemaakt moeten worden van taalklassen in Delft of Maassluis. Dit kan problematisch zijn vanwege de nu al beperkte capaciteit.

In de directe omgeving van Schipluiden is het werkaanbod voor de potentiële arbeidskrachten niet erg groot. Met de inzet van een uitzendbureau dat gebruik maakt van busjes is dat te ondervangen.

4. Verspreide variant

Bij de verspreide variant komt op 3 plaatsen een opvanglocatie en flexwoningen. Dit is dus qua projectopgave veel forser 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 hierbij 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 alle drie de dorpen een verandering komt.

IX. Voorkeurslocatie

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

Ten eerste is de insteek dat er geselecteerd wordt totdat er één voorkeurslocatie 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.

Dat betekent dat de Harnaschpolder de meest geschikte locatie is op dit moment.

Deze locatie is in eigendom bij het bedrijf Harnaschpolder. Als we nu met deze locatie de openbaarheid in gaan zal dat verrassend zijn voor deze eigenaar en vanwege onze communicatie en daarmee "verbinding" onze onderhandelingspositie negatief beïnvloeden. Vanuit zorgvuldigheid is het raadzaam om nu eerst met de betrokkenen te spreken voordat deze locatie openbaar wordt. Op die manier kunnen we tot afspraken komen over het gebruik en de eventuele koopvoorwaarden voordat door externe invloeden dat proces wordt beïnvloed.

De bedachte route is om kort na 9 mei tot principeafspraken te komen met het bedrijf Harnaschpolder. Dan kan in de week van 22 mei een bewonersavond worden gehouden en een bijeenkomst met de naburige ondernemers.

X. Advies aan het college

Conceptbesluit

Het college besluit:

- 1) Om het onderzoek naar de mogelijkheden van opvang en flexwonen vanaf heden te richten op de locatie Harnaschpolder;
- 2) Met de eigenaar van deze locatie in gesprek te gaan;
- 3) De raad vooraf aan de openbaarmaking te informeren over het gegeven dat het onderzoek zich nu richt op deze locatie;
- 4) De raad alleen op zijn verzoek de andere locaties bekend te maken en dan wel onder geheimhouding;
- 5) Als de gesprekken met de eigenaar voldoende ruimte hiervoor geven, het gesprek te voeren met de omwonenden van deze locatie en met de bedrijven die hier reeds in de buurt zijn gevestigd;
- 6) De eigenaar van de locatie Hooipolder en de pachter van de IJsbaan te informeren, voorafgaand aan het openbaar worden van deze locaties, dat deze als optie staan genoemd.
- 7) Geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87, van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, 2e lid, onder b, f en i van de Wet open overheid op dit besluit en de bijlagen tot aan het openbaar maken van het raadsvoorstel met betrekking tot dit onderwerp, uitzondering hierop is de noodzakelijke communicatie voor de in het besluit genoemde processtappen.

Overige relevante informatie:

Deze informatie is niet direct relevant voor het advies maar wel interessant om kennis van te hebben:

- Uitrusten doelgroepen, zoals statushouders – Er is beweging op dit punt. Zodat we waarschijnlijk met omliggende gemeenten mogen uitrusten. Dit blijkt uit gesprekken met de provincie over de mogelijkheid om ons “overschot” in te zetten.
- 225 is dat een forse opgave? – De spreidingswet laat nog wel even op zich wachten. De rekensom van het aantal opvangplaatsen verspreiden over heel Nederland is al wel te maken. De opgave voor Midden-Delfland is dan 97. De onderstaande tabel laat zien dat als we bijvoorbeeld ook nog de helft van de statushouders door regionale afspraken elders kunnen huisvesten, er een extra is van niet 225 maar van rond de 100. Deze inspanning levert eventueel en flexwoningen, en een regionaal gewaardeerde prestatie en regie op het proces op.

Tabel getallen taakstelling totaal 2023

Categorie	Toelichting	totalen
Statushouders	1 ^e helft jaar 24, 2 ^e helft 22	46
Vluchtelingen Oekraïne	Veiligheidsberaad nov. 2022	60
Crisisnoodopvang	n.v.t. (beschikbaar regio 450)	-
Asielzoekers (incl. mva)	Verzoek Rijk via COA	97
Totale opgave		203
In uitvoering Euterpe		51
Restant taakstelling		152

- Asielzoekers mogen meer werken dan voorheen:
<https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Gelderland/Nieuws/Paginas/Rechtbank-oordeelt-dat-asielzoekers-meer-dan-24-weken-per-jaar-mogen-werken.aspx>

Bijlage 1

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 talles.

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 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.

Uiterste beslisdatum

Het is nodig om dit 9 mei in het college te krijgen want de tijd vliegt.

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 raadsvoorstel waarmee het onderzoek wordt afgerond naar het college. Dat is de laatste optie voor de zomervakantie.

Natuurlijk komt er veel meer in het raadsvoorstel te staan dan "alleen" de locatie. Dat staat ook al in het collegevoorstel genoemd. Het pad naar de locatie is echter wel de rode draad en het cruciale tijdpad.

Voor dit college 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.

Op uitstel ten opzichte van deze route moet dus ook uiterlijk 9 mei worden besloten.

Augustus 2023

Portefeuille: Gehele college, Burgemeester Van Hemmen is coördinerend portefeuillehouder

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.

Let wel dit advies beperkt zich hoofdzakelijk tot de locatievoordracht. Het raadsvoorstel zelf zal veel uitgebreider zijn. In dat raadsvoorstel (dat in september 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 de bijeenkomst met de ondernemers en het vervolg daarop (het verwerken van de opmerkingen), 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 (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. Datgene wat het COA nog op 8 mei aanlevert zal hierop geen verschil maken.

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
- 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

Er is ambtelijk een lijst van locaties opgesteld. Op deze lijst ook locaties die nog lang niet geschikt zijn voor woningbouw. 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. 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 overigens al behoorlijk passen en meten. Daarbij moeten we ook uitgaan van gestapelde bouw. Er zijn in de gemeente slechts drie locaties die daaraan voldoen.

		Omvang: tenminste 1.5 ha	Niet in het groene landschap	Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzienin gen	Grond is privaat- rechtelijk op zeer korte termijn beschikba ar	De grond is voor de flexwoninge n tenminste 5 jaar beschikbaar	Goede bereik- baarheid locatie	Mag niet ten koste van reguliere woning- bouw	Inschatt ing is positief voor afgifte van een tijdelijke omgevin gsvergu nning
	Duiding								
Niet openbaar genoemd	Optie B	20.000	X	V	X	V	V	V	V
Den Hoorn	Bedr. terrein Harnaschpolder	18.000	V	V	V	V	V	V	V
Niet openbaar genoemd	Optie C	21.000	V	V	X	V	V	V	V

Legenda	V = Voldoet
	X = Voldoet niet

Er zijn dus drie locaties die qua oppervlak 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. We nemen één "verspreide variant" op in dit voorstel. Het is natuurlijk mogelijk om hier allerlei combinaties te maken. Bij deze verspreide variant hebben we geen exacte locatie aangegeven omdat er meerdere kleine percelen gecombineerd kunnen worden.

Op basis van de harde criteria is er een miniem verschil tussen deze vier opties.

De volgorde is op basis van deze criteria:

- 1) Harnaschpolder
- 2) Optie C
- 3) Optie B
- 4) De verspreide variant (bij de weging is buiten beschouwing gelaten dat de locaties te klein zijn. Deze optie eindigt lager omdat de locaties of niet allemaal in eigendom zijn of in het groene landschap liggen).

De Harnaschpolder voldoet aan al de harde criteria. Hierbij is wel de aanname dat de beschikbaarheid van de grond loopt zoals verwacht. De afspraken met het bedrijfvenschap zijn echter nog niet hard.

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

- i. Is er op de plot zelf 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 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

- 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?

Hieronder staat in een tabel het overzicht van deze wegingscriteria met betrekking tot deze vier opties. Bij een aantal wegingsfactoren staat een =. Dit is het geval als er op voorhand met de kennis van nu geen duidelijk onderscheid is te maken.

	Harnaspolder	Optie C	Optie B	Verspreid
Ruimtelijke afwegingen				
a	Is er een buitenruimte op de plot te creëren of al aanwezig die bij "wonen" past?	V	V	X
b	Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?	=	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
Maatschappelijke afwegingen				
e	Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?	V	V	=

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?	V	V	V	=
n	Veiligheid voor bewoners van de locatie: Bij voorkeur geen nabijheid van water of een drukke weg	V	V	V	=
Bestuurlijke afwegingen					
o	Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?	V	V	V	=
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	=
Samenvatting plussen en minnen					
Volgorde (minimaal verschil)		6 plus en 2 min	8 plus en 1 min	6 plus en 1 min	3 plus en 1 min
		3	1	2	4

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

Dienstverlening COA op de locatie

In de tabel met betrekking tot de wegingsfactoren staat bij afweging M en 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. In de bijlage X aan het einde van deze bijlage 3 ziet u wat het COA op een grotere locatie wel biedt dat op een kleine niet wordt geboden.

Duidelijkheid over de minst logische variant.

Net als bij de harde criteria komt de verspreide variant als minst logische naar voren bij de wegingsfactoren. We gaan er bij de verspreide variant vanuit dat zowel de opvang als de flexwoningen over drie locaties worden 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 verspreidt) met het aanpassen van de bestemmingsplannen, infrastructuur en nutsvoorzieningen ook een grotere uitdaging en kostenpost.

De andere drie opties eindigen dicht bij elkaar

De andere drie opties komen beter uit deze afweging. Bij het toetsen aan deze wegingsfactoren komt voor de andere drie locaties een andere voorkeursvolgorde boven dan bij de harde criteria. De verschillen zijn echter gering.

VI. Conclusie op basis van de criteria

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 een "lichte" voorkeursvolgorde.

Na het wegen van deze vier opties aan de afwegingscriteria wordt die voorkeursvolgorde bevestigd voor de "verspreide variant". Deze blijft op de vierde plaats staan. 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 4 neemt daardoor waarschijnlijk af. Die variant lijkt af te kunnen vallen.

	Harde criteria	Wegingsfactoren
Harnaschpolder	1	3
Optie C	2	1
Optie B	3	2
Verspreid	4	4

De conclusie na het meewegen van al de criteria is dus dat er drie opties dicht op elkaar eindigen. Alle vier de opties zijn overigens mogelijk. Bij de vierde optie is er echter wel beduidend meer (lokale) investering en risico te verwachten.

VII. 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 een opvang zoals nu wordt onderzocht 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 bebouwing kan overigens wel goed ingepast worden in de omgeving.

Met het bedrijfschap zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Als het zo is dat geïnteresseerden in andere kavels afhaken door deze ontwikkeling dan kan er een claim komen als die bedrijven reeds investeerden in onderzoeken. Die claim wil het bedrijfschap naar alle waarschijnlijkheid dan bij de gemeente neerleggen.

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. Anderzijds is het ook duidelijk dat de opvanglocatie hier ook 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 Delft. Dit kan problematisch zijn vanwege de nu al beperkte capaciteit.

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. Optie C

Tekst verwijderd in verband met openbare behandeling.

3. Optie B

Tekst verwijderd in verband met openbare behandeling.

4. Verspreide variant

Bij de verspreide variant komt op 3 plaatsen een opvanglocatie en flexwoningen. Dit is dus qua projectopgave veel forser 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 hierbij 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 alle drie de dorpen een verandering komt.

VIII. Voorkeurslocatie

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

Ten eerste is de insteek dat er geselecteerd wordt totdat er één voorkeurslocatie 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.

Dat betekent dat de Harnaschpolder de meest geschikte locatie is op dit moment.

Deze locatie is in eigendom bij het bedrijf Harnaschpolder.

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 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.

Collegevoorstel

Afkomstig van	Born Martien	Toestelnummer	101
		Voorstel datum	26 maart 2025

Zaaknummer	507578
Portefeuillehouder	A.P.J. van Hemmen
Voorstel afgestemd met	Niet van toepassing

Onderwerp	Bepalen locatievoorkeur in traject van onderzoek naar flexwonen en opvang
Samenvatting voorstel	Advies Het advies is om de locatie Harnaschpolder aan te wijzen als voorkeurslocatie in het onderzoek naar de mogelijkheden van opvang en flexwonen. U wordt ook geadviseerd de Raad en de samenleving hierover te informeren. Daarna wordt het gesprek gevoerd met de omwonenden van deze locatie en met de bedrijven die hier reeds in de buurt zijn gevestigd. Tot slot wordt u geadviseerd om de motivering bij de shortlist van voorkeurslocaties openbaar te maken maar niet met de namen en de exacte locaties. De verwachting is dat deze vorm van openbaar maken wel duidelijk maakt dat er breed is gezocht maar tegelijkertijd wordt voorkomen dat rond die locaties een discussie ontstaat. Argumenten 1) Het kiezen van een locatie is noodzakelijk om het proces naar een raadvorstel verder te kunnen uitvoeren; 2) Deze optie is alles afwegende de beste locatie voor de gewenste termijn. Kantekeningen De keuze van een locatie ligt gevoelig. Er zijn meerdere locaties waar de realisatie mogelijk lijkt.
Te nemen besluit	1) Om op basis van het onderzoek de locatie Harnaschpolder aan te wijzen als voorkeurslocatie voor het advies aan de raad met betrekking tot de mogelijkheden voor opvang en flexwonen in de gemeente; 2) Op 4 september de raad hierover te informeren met bijgaande bericht; 3) In diezelfde week dit openbaar te maken met bijgaande bericht; 4) Op 18 september een openbare bijeenkomst te houden voor de betrokkenen; 5) Geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87, van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, 2e lid, onder b, f en i van de Wet open overheid op dit besluit en de bijlagen tot aan het openbaar maken van het raadvorstel met betrekking tot dit onderwerp uitzondering hierop is de noodzakelijke communicatie voor de in het besluit genoemde processtappen.
Geheimhouding opleggen?	Geheim
Reden geheimhouding	

Voorstel

Het advies aan het college is om:

- 1) Om op basis van het onderzoek de locatie Harnaschpolder aan te wijzen als voorkeurslocatie voor het advies aan de raad met betrekking tot de mogelijkheden voor opvang en flexwonen in de gemeente;
- 2) Op 4 september de raad hierover te informeren met bijgaande bericht;
- 3) In diezelfde week dit openbaar te maken met bijgaande bericht;
- 4) Op 18 september een openbare bijeenkomst te houden voor de betrokkenen;
- 5) Geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87, van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, 2e lid, onder b, f en i van de Wet open overheid op dit besluit en de bijlagen tot aan het openbaar maken van het raadsvoorstel met betrekking tot dit onderwerp uitzondering hierop is de noodzakelijke communicatie voor de in het besluit genoemde processtappen.

Inleiding

U treft twee bijlagen aan met betrekking tot de selectie. Daarin staat de opbouw naar deze voorkeurslocatie opgewerkt.

De bijlagen zijn op hoofdlijnen hetzelfde. Het verschil is vooral dat in bijlage 1 niet de exacte locaties zijn benoemd waar uiteindelijk niet de voorkeur voor wordt uitgesproken. U wordt geadviseerd alleen bijlage 1 openbaar te maken. Met de eigenaar van de voorkeurslocatie is ondertussen intens contact geweest. Er ligt een raadsvoorstel om die locatie te kopen.

Met de betrokkenen van de andere locaties is nog geen contact geweest. Als die locaties verder niet openbaar worden gemaakt is dat niet opportuun.

tevens treft u twee bijlagen aan met betrekking tot de communicatie. Het eerste is de opzet voor de communicatie aan de raad. Het tweede is de opzet voor de communicatie aan de samenleving.

Beoogd effect

Het huisvesten van vluchtelingen;

Het huisvesten van lokale doelgroepen;

Het bijdragen aan de regionale verplichtingen;

Het invullen van de lokale verplichtingen.

Argumenten

- 1) Het kiezen van een locatie is noodzakelijk om het proces naar een raadsvoorstel verder te kunnen uitvoeren;
- 2) Deze optie is alles afwegende de beste locatie voor de gewenste termijn.

Kantttekeningen

De keuze van een locatie ligt gevoelig. Er zijn meerdere locaties waar de realisatie mogelijk lijkt.

Financiën

De locatie moet nog worden aangekocht. Daar is een apart raadstraject voor gestart. In dat traject staan de kosten die met de aanschaf gemoeid zijn genoemd.

Tegenover die kosten komen de huurinkomsten te staan van de verhuur van de locatie. Het ligt voor de hand dat de bijdrage vanuit het COA voor het gebruik de rentekosten zal dekken.

Consequenties

Vervolgstappen

Het communiceren naar raad en samenleving over de locatievoorkeur.

Het organiseren van een openbare bijeenkomst op 18 september voor ondernemers en omwonenden.

Integraliteit

Afdelingen bij dit advies betrokken:

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Bijlagen bij het collegevoorstel: