

Zaaknummer : 1177924  
Team : Welzijnszaken/Ruimte Heemstede  
Portefeuillehouder : S.A. Meerhoff/A.M.C.E. Stam  
Openbaarheid : Actief openbaar

## **ONDERWERP**

Definitief aanwijzen tijdelijke huisvestingslocatie Oude Slot (parkeerterrein) en vaststellen kaders voor samenwerking

## **SAMENVATTING**

Het college wijst het parkeerterrein van het Oude Slot aan als tijdelijke huisvestingslocatie voor Oekraïense vluchtelingen ter vervanging van de Kohnstammlaan. Er worden twee sessies georganiseerd voor bewoners en omwonenden om mee te denken over de inrichting van het terrein. De gemeente schetst in dit collegebesluit op welke onderdelen het gesprek mogelijk is en op welke onderdelen dat niet mogelijk is. Op basis van deze sessies wordt het definitieve ontwerp van de locatie opgesteld.

## **JURIDISCH EN BELEIDSKADER**

Raadsbesluit (Tijdelijke) huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen (spoor 3) (23 maart 2023)  
Participatiebeleid Heemstede (april 2020)

## **BESLUIT B&W**

1. De locatie Oude Slot (parkeerterrein) als tijdelijke locatie aan te wijzen ter vervanging van de locatie Kohnstammlaan;
2. De kaders voor samenwerking tijdelijke huisvestingslocatie Oude Slot vast te stellen;
3. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Samenleving (C-stuk).

## **AANLEIDING**

Er is een urgente opgave diverse doelgroepen te huisvesten. Hiervoor zijn momenteel verschillende locaties in gebruik, zowel met tijdelijke woonunits als in gemeentelijk vastgoed. Er is onder andere een tijdelijke vergunning verleend voor de crisis- en noodopvanglocatie aan de Kohnstammlaan. Vanwege de tijdelijkheid van de vergunning is er een brede verkenning gedaan naar potentieel geschikte locaties ter vervanging van deze locatie. In het raadsbesluit van 23 maart 2023 staat dit proces uitgebreid beschreven. De raad heeft een krediet ter beschikking gesteld om de voorbereidingen voor het Oude Slot (parkeerterrein) te starten als vervanging voor de Kohnstammlaan.

Het college hecht waarde aan samenwerking binnen duidelijke kaders met de omwonenden en de toekomstige bewoners. In het collegebericht van 20 december 2022 heeft het college de raad geïnformeerd over de communicatie en participatie zoals die tot op heden heeft plaatsgevonden. Het realiseren van tijdelijke huisvesting is een complexe opgave met veel verschillende belangen. Hieronder worden de hoofdlijnen voor de verdere samenwerking met de omgeving beschreven. Dit is in lijn met het door de raad vastgestelde participatiebeleid.

### **MOTIVERING**

#### *Het Oude Slot parkeerterrein meest kansrijke locatie op korte termijn*

Na een brede verkenning van locaties wordt het zuidelijke deel van het parkeerterrein bij het Oude Slot aangewezen als vervanging van de Kohnstammlaan. Deze locatie is gemeentelijk eigendom en daarom direct beschikbaar. De locatie bevindt zich deels op een waterkering. In overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland blijkt het mogelijk te zijn om het parkeerterrein in te zetten. Zo geven we invulling aan de wens van de omwonenden. De uitgebreide motivering is opgenomen in het raadsbesluit van 23 maart 2023.

Gelet op de onzekere ontwikkelingen in 2023 en verder, en de noodzaak voor tussenvoorzieningen in afwachting van structurele oplossingen, concludeert het college dat de onderzochte locaties die als kansrijk worden gezien (inclusief locaties van particuliere eigenaren), in portefeuille moeten worden gehouden. Deze blijven dus in de portefeuille in afwachting van een eventuele toekomstige aanwijzing. Er zal dan ook geen nieuwe brede verkenning naar locaties plaatsvinden.

#### *Het belang van samenwerking met de toekomstige bewoners en omwonenden van de locatie*

Door het realiseren van de locaties verandert de leefomgeving tijdelijk voor omwonenden. We nemen daarom de omwonenden mee en laten zien wat we als gemeente moeten doen en wat de gevolgen zijn voor de huidige maar ook de toekomstige bewoners en de omgeving.

Voor de toekomstige bewoners geldt dat we hen zo prettig mogelijk willen laten wonen en het om die reden belangrijk vinden dat zij mee kunnen denken over hun toekomstige leefomgeving.

Door belanghebbenden te betrekken bij de keuzes die we maken, streven we naar het creëren van meer begrip en draagvlak. Daarnaast zorgen we ervoor dat we hen, daar waar mogelijk, betrekken en met hen samenwerken als het gaat om de uiteindelijke inrichting van de gekozen locatie.

In lijn met het participatiebeleid stelt het college vooraf kaders voor samenwerking vast waardoor helder is waar de toekomstige bewoners en

omwonenden wel of niet over mee kunnen denken. Omdat het college het bevoegd gezag is die de uiteindelijke omgevingsvergunning verleend, stelt zij ook de kaders voor samenwerking vast.

### **KADERS VOOR SAMENWERKING**

In de kaders voor samenwerking gaat het niet over óf er op de aangewezen locatie tijdelijke huisvesting komt, maar specifiek over hóe deze locatie in te richten. Dit doen we in sessies, waarin inwoners hun wensen en ideeën ten aanzien van de (fysieke) inrichting kunnen inbrengen. De exacte ruimte voor samenwerking in deze sessies wordt mede bepaald door de uitkomsten van de ruimtelijke onderzoeken en de daaruit voortvloeiende (on)mogelijkheden. De gemeente schetst hierbij vooraf op welke onderdelen het gesprek mogelijk is en op welke onderdelen dat niet mogelijk is. Op basis van deze sessies wordt het definitieve ontwerp van de inrichting opgesteld.

Voor de sessies worden drie kaders onderscheiden: financieel, ruimtelijk en de tijdelijkheid van de locatie. Hieronder worden deze kaders verder toegelicht.

#### *Financieel kader*

In de globale kostenraming is circa €40.000,- geraamd voor de inrichting van het terrein. Hieronder valt onder andere de bestrating, aanleg van paden en de groenvoorziening. Daarnaast is nog een extra bedrag van €10.000,- geraamd voor het plaatsen van een hek. Het hek heeft sterk de voorkeur vanuit de GGD en het locatiemanagement (RIBW) in verband met kinderen en de nabijheid van water.

#### *Ruimtelijk kader*

Op basis van de provinciale regelgeving is op deze locatie ruimte voor maximaal 10 woonunits. In eerste instantie verhuizen de 8 woonunits + centrale huiskamerunit van de Kohnstammalaan naar het parkeerterrein Oude Slot. Gelet op de onzekerheden rondom het huisvesten van Oekraïense vluchtelingen, zoals de uitstroom van de particuliere opvang naar de gemeentelijke opvang en een verwachte verhoogde taakstelling voor de komende jaren, wordt een vergunning voorbereid voor maximaal 10 woonunits. Indien de ontwikkelingen hier om vragen, behouden we de mogelijkheid om 2 extra woonunits toe te voegen op deze locatie.

Op basis van de huidige ondergrond en de vorm van het bestaande parkeerterrein is een inrichtingsvoorstel gemaakt voor maximaal 10 woonunits met een centrale huiskamerunit. Deze ontwerpschets vormt de basis van de sessies voor de bewoners en omwonenden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen niet-flexibele en flexibele ruimtelijke kaders waar deelnemers wel of niet over mee kunnen denken. Onder niet-flexibele kaders verstaan we onder andere de locatie van de units binnen het plangebied. Wel kunnen de toekomstige bewoners en

omwonenden meedenken over de groenvoorzieningen en verlichting. In de bijlage wordt de ontwerpschets en de kaders verder toegelicht.

Het definitieve ontwerp voor de inrichting van het plangebied wordt meegenomen in de vergunningsaanvraag voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. Naar verwachting wordt de aanvraag in juni 2023 ingediend, waarna de mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om een zienswijze in te dienen op het definitieve ontwerp. Het college besluit in september 2023 over de definitieve vergunning waar de plankaart onderdeel van uitmaakt.

#### *Tijdelijkheid van de locatie*

Het parkeerterrein Oude Slot wordt als tijdelijke locatie aangewezen voor maximaal 10 jaar, of zoveel korter als mogelijk. Na vier jaar vindt een herijkingsmoment plaats. Op dat moment wordt bepaald of de locatie nog steeds noodzakelijk is of dat er betere locaties beschikbaar zijn en deze locatie kan worden opgeheven. Het is daarom belangrijk dat de inrichting van de buitenruimte wordt afgestemd op de tijdelijkheid van de locatie.

#### **ROLLEN**

Het inrichten van de locaties doen we samen met:

1. De bewoners van de huidige opvanglocatie op de Kohnstammlaan;
2. Het locatiemanagement en de beheerder van de huisvestingslocatie (het RIBW en Ad Hoc);
3. inwoners die in de directe omgeving wonen van de aangewezen locatie; tot de inwoners uit de directe omgeving worden alle inwoners gerekend die de brief voor de bewonersavond op 20 februari hebben gehad;
4. Andere belanghebbenden die nu op een bepaalde manier gebruikmaken van desbetreffende locatie, of die gevestigd zijn in de directe omgeving waaronder buurtcomité Nova (BCN) en organisaties die gevestigd zijn op het Sportpark.

<b>Wie moet betrokken worden?</b>	<b>Welke rol heeft deze persoon/organisatie?</b>
Gemeente Heemstede	Proceseigenaar
College van Burgemeester & Wethouders	Beslisser
Toekomstige bewoners huisvestingslocatie	Worden geraadpleegd
Locatiemanagement (RIBW) en beheerder van de locatie (Ad Hoc)	Worden geraadpleegd
Inwoners uit de directe omgeving	Worden geraadpleegd
Andere belanghebbenden	Worden geraadpleegd

## **SESSIES**

Er worden twee sessies georganiseerd:

- (1) een met de toekomstige bewoners van de huisvestingslocatie samen met het locatiemanagement van de huidige opvanglocatie (RIBW) en de beheerder van de opvanglocatie (Ad Hoc) en
- (2) een sessie met de omwonenden en andere belanghebbenden uit de wijk.

Het doel van de sessies is om input op te halen over de inrichting van de buitenruimte van de locatie. Met name over de flexibele kaders zoals benoemd in de bijlage.

### *Verwerking input sessies en terugkoppeling*

De input vanuit de sessies wordt waar mogelijk opgenomen in het locatieontwerp. Dit ontwerp wordt meegenomen in de vergunningsprocedure. Tijdens de vergunningsprocedure kunnen inwoners van Heemstede bezwaar maken of een zienswijze indienen. Na afloop van de vergunningsprocedure wordt via de digitale informatiebrief '*huisvesting vluchtelingen en statushouders in Heemstede*' het definitieve ontwerp gedeeld.

## **FINANCIËN**

Voor de voorbereidingen en inrichting van de locatie Oude Slot (parkeerterrein) heeft de gemeenteraad een krediet ter hoogte van €135.000,- ter beschikking gesteld. Deze kostenraming is op basis van de verhuizing van 10 woonunits + huiskamerunit. De jaarlijkse kapitaallasten van de investering zullen worden verwerkt bij de Kadernota 2024-2027.

Voor de inrichting van het terrein is in totaal €40.000,- geraamd. Daarnaast is een extra €10.000,- geraamd voor het plaatsen van hekwerk rondom de locatie. Deze kosten maken onderdeel uit van het totale krediet van €135.000,-.

### *Kanttkening*

Het krediet is vastgesteld op basis van een globale kostenraming. Het definitieve ontwerp en onvoorziene werkzaamheden kunnen er toe leiden dat er meer middelen nodig zijn. Indien op een later moment blijkt dat de realisatiekosten meer bedragen dan de globale kostenraming, wordt een nieuw voorstel gedaan aan de gemeenteraad.

## **PLANNING/UITVOERING**

De uitvoeringsplanning van de samenwerking voor het inrichten van de locatie ziet er als volgt uit:

	April	Mei	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt/nov
Uitnodigen bewoners & omwonenden om deel te nemen aan de sessies							
Sessie bewoners, RIBW & Ad Hoc							
Sessie omwonenden & andere belanghebbenden							
Ontwerp plangebied afronden							
Indienen aanvraag omgevingsvergunning							
Definitief ontwerp wordt gedeeld met inwoners van Heemstede							
Procedure omgevingsvergunning							
Gereed maken en in gebruik name locatie							

### **SAMENWERKING EN COMMUNICATIE**

Op de informatieavond in februari hebben 6 inwoners zich aangemeld om mee te denken over de nieuwe locatie. Zij worden per e-mail uitgenodigd voor de sessie voor omwonenden. Om omwonenden die niet op de informatieavond aanwezig waren ook de gelegenheid te geven om zich op te geven, wordt er een bericht in De Heemsteder geplaatst en op de website van de gemeente. De overige belanghebbenden worden op persoonlijke titel uitgenodigd om deel te nemen aan de sessie voor omwonenden.

Ook wordt waar mogelijk gevraagd of inwoners betrokken willen blijven bij het ten uitvoer brengen van de plannen (denk aan het vullen van plantenbakken). Inwoners worden ook gewezen op het initiatievenbudget van de gemeente dat bedoeld is om inwoners met elkaar in contact te brengen en activiteiten voor en met elkaar te organiseren.

De vergunningsaanvraag en procedure, inclusief de mogelijkheden voor het indienen van een zienswijze en/of bezwaar maken, worden via de gebruikelijke kanalen gepubliceerd.

### **BIJLAGEN**

Concept plankaart en ruimtelijke kaders parkeerterrein Oude Slot