

# Collegebesluit

Zaaknummer : 1233528  
Team : Ruimte Heemstede  
Portefeuillehouder : S.A. Meerhoff  
Openbaarheid : Actief openbaar

Collegevergadering: 13 februari 2024

## Onderwerp

Uitkomsten onderzoek locatie noodwoningen parkeerplaats Raadhuis

## Kernboodschap

In de raadsvergadering van 13 juli 2023 heeft de raad, middels de ingediende Motie Locatie Noodwoningen, het college gevraagd om onderzoek te doen naar de mogelijkheid om noodwoningen op het parkeerterrein achter het Raadhuis te plaatsen. Hierbij is het noodzakelijk om de verloren parkeerplaatsen in de directe omgeving te realiseren. Onder de directe omgeving vallen ook de groenstroken aan de linker- en rechtervoorzijde van het Raadhuis. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek besluit het college om het parkeerterrein achter het Raadhuis niet in te zetten voor het plaatsen van 23 units die nu in opslag zijn (20 woonunits en 3 units die samen een huiskamer vormen).

## Besluit B&W

1. Het college neemt kennis van de resultaten van het onderzoek.
2. Het college besluit, gelet op de bevindingen van het onderzoek, geen verdere uitwerking te geven aan een voorstel voor het gebruik van het parkeerterrein achter het Raadhuis voor noodwoningen.
3. Het rapport over de inzet van het parkeerterrein voor noodwoningen van het gemeentehuis, voor zienswijzen voor te leggen aan de commissie Samenleving (B-stuk).
4. Voor te stellen de Motie Locatie Noodwoningen af te doen.

## Wettelijke grondslag

### Juridisch en beleidskader

Dit besluit wordt genomen op grond van:

- Raadsbesluit (Tijdelijke) huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen d.d. 23 maart
- Regionaal plan Kennemerland opvang asielzoekers
- Parkeervisie gemeente Heemstede 2024
- Motie Locatie Noodwoningen d.d. 13 juli 2023

### Bevoegdheid

Dit collegebesluit is een bevoegdheid van het college op grond van Gemeentewet Hoofdstuk X (artikel 160-169).

## Bestuurlijke achtergrond

In het voorjaar van 2022 brak de oorlog in Oekraïne uit, waardoor gemeenten Oekraïense vluchtelingen opvingen. Tegelijkertijd liep de asielketen vast. Het Rijk vroeg daarop aan alle regio's om statushouders versneld te huisvesten en crisis- en noodopvang te regelen voor asielzoekers en in het bijzonder voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv'ers).

De gemeente heeft haar best gedaan om voor deze mensen in nood opvang te verzorgen. Zo worden Oekraïense vluchtelingen momenteel opvangen op drie locaties binnen de gemeente, zijn er afspraken gemaakt met de woningcorporaties om statushouders te huisvesten en heeft de gemeente de Heemsteedse Dreef 156 aangekocht voor de opvang van jonge vluchtelingen. Ook werkt de gemeente aan het in kaart brengen van toekomstscenario's voor het opvangdossier. Het streven is deze scenario's in de raadsvergadering van juni 2024 te delen en te bespreken

In de raadsvergadering van 13 juli 2023 heeft de raad een motie ingediend om te onderzoeken of de noodwoningen die de gemeente bezit, ingezet kunnen worden op het parkeerterrein achter het Raadhuis en of de parkeerplaatsen die daarmee verloren gaan in de directe omgeving kunnen worden gerealiseerd.

Het college constateert dat er na de verhuizing van de verplaatsbare units van de Kohnstammiaan en Sportlaan naar de Ringvaartlaan, voor 23 verplaatsbare units binnen Heemstede (nog) geen geschikte locatie is. De verhuizing heeft plaatsgevonden vanwege het beëindigen van de termijn van vergunningverlening voor de Kohnstammiaan en Sportparklaan. Het college zoekt intussen actief naar geschikte locaties voor de units. Tot die tijd zijn de units opgeslagen bij een transportbedrijf buiten Heemstede.

## Motivering

De gemeente heeft de komende jaren een belangrijke taak in de huisvesting van diverse groepen die dringend een dak boven hun hoofd nodig hebben. De eerste (nood-)opvang van Oekraïense vluchtelingen en statushouders is gerealiseerd. Extra opvangcapaciteit blijft echter urgent en noodzakelijk. In de zoektocht naar geschikte locaties is het huidige parkeerterrein van het Raadhuis in beeld gekomen. Om dit terrein geschikt te maken voor het plaatsen van verplaatsbare woonunits, moeten de huidige parkeerplaatsen tijdelijk verwijderd worden. Voor het parkeren moet op zijn beurt een alternatieve locatie gevonden worden. Dit onderzoek betreft daarom ook het aantal tijdelijke parkeerplaatsen dat in de directe omgeving gerealiseerd zou kunnen worden. Op basis van het onderzoek besluit het college om de plaatsing van noodwoningen achter het Raadhuis en het realiseren van parkeerplaatsen in de directe omgeving niet verder uit te werken.

## Argumenten

De gemeente heeft, volgende de motie Locatie Noodwoningen, een extern bureau opdracht gegeven om te onderzoeken hoe de opgeslagen woonunits geplaatst kunnen worden op het parkeerterrein achter het stadhuis. Daarbij zullen zij de ruimtelijke, technische en financiële haalbaarheid aangeven. Ook maken zij duidelijk waar de parkeerplaatsen die vervallen, gecompenseerd kunnen worden.

### Tijdelijke Woonunits

Het parkeerterrein van het Raadhuis biedt in beginsel voldoende ruimte voor de plaatsing van 20 tijdelijke woonunits en een gezamenlijke huiskamerunit (bestaande uit 3 units). Verschillende modellen zijn onderzocht om de ruimtelijke kwaliteit, ook voor de omliggende percelen, optimaal te borgen. De aansluitingen voor de benodigde nutsvoorzieningen ontbreken in de directe nabijheid van het parkeerterrein. De draagkracht van de bestaande brug is onvoldoende voor de bereikbaarheid van de units voor hulpdiensten. Hiervoor is een zwaardere brug nodig, die aangelegd zou moeten worden.

### Parkeren

Achter het gemeentehuis bevindt zich een terrein met in totaal 84 parkeerplaatsen. Deze worden gebruikt door zowel ambtenaren als bezoekers van het gemeentehuis. Het dient bovendien als algemeen parkeerterrein ten behoeve van onder andere winkelend publiek, met name tijdens de weekmarkt. De parkeerplaats heeft daardoor ook een publieke functie. De bezettingsgraad van de parkeerplaats is gedurende werkdagen tussen de 80% tot 100%. In de bijlage bevindt zich een parkeertelling, die dit in detail laat zien.

Door de plaatsing van de units in het optimale model komen 53 van de huidige 84 parkeerplaatsen te vervallen. Met de zes extra parkeerplaatsen die vanwege de units zelf nodig zijn, komen we op 59 parkeerplekken die in de nabijheid van het raadhuis gevonden moeten worden. Als gevolg hiervan zijn er binnen de loopafstand van het gemeentehuis 59 (tijdelijke) fysieke parkeerplaatsen nodig.

Het onderzoek brengt de groenstroken aan de linker- en rechtervoorzijde van het Raadhuis, de historische tuin ten zuiden van het gemeentehuis en diverse andere locaties in de directe omgeving

in beeld om de parkeerplaatsen te compenseren. Als uitgangspunt is een loopafstand van 200 meter gehanteerd. Volgens de Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom is deze loopafstand acceptabel voor publieke functies zoals een gemeentehuis.

Voor al deze locaties geldt dat deze slechts zeer beperkt of geen ruimte bieden om extra parkeerplaatsen te realiseren. De groenstroken aan de linker- en rechtervoorzijde van het Raadhuis alleen leveren niet voldoende ruimte op om het aantal van 59 parkeerplaatsen te benaderen. De conclusie is dat er maximaal 39 parkeerplaatsen rondom het stadhuis gerealiseerd kunnen worden. Daarmee is het benodigde aantal van 59 parkeerplaatsen niet haalbaar.

Daarnaast zou opofferen van de tuin en het kappen van beeldbepalende bomen onuitwisbare schade toebrengen aan het cultuurhistorische waarde en inbreuk doen aan het en monumentale karakter van het Raadhuis.

### **Kosteninschatting**

Het college heeft eerder bericht dat rekening gehouden moest worden met een investering van €350.000. Zouden de units verplaatst worden naar het parkeerterrein achter het gemeentehuis, dan komen de kosten naar schatting op minimaal €840.000 uit. Dat is een optelsom van de kosten voor het verplaatsen van de units, de aanleg van de nutsvoorzieningen, verlichting, brug en uitbreiding aantal te compenseren parkeerplaatsen. Zoals ook eerder vermeld moet daarbovenop rekening worden gehouden met het planschaderisico.

### **Conclusie**

Het college besluit om, gelet op bovenstaande, het voorstel voor het gebruik van het parkeerterrein voor noodwoningen niet verder uit te weken. Het parkeerterrein zelf biedt goede mogelijkheid voor het plaatsen van de units, maar daar staan het ontbreken van de mogelijkheid tot compensatie van voldoende plekken, de gemoeide kosten en de impact op de omgeving van het Raadhuis tegenover.

## **Kanttelingen, risico's en beheersmaatregelen**

De gemeente heeft inmiddels een opdracht bij een extern bureau uitgezet om toekomstscenario's in kaart te brengen voor de opvang in de bredere zin. Dit bureau brengt alle ontwikkelingen en beschikbare informatie (in samenhang) bij elkaar en komt tot een kadernotitie die bestuurlijk en beleidsmatig een leidraad vormt voor de komende jaren. Onderdeel van het onderzoek is hoe en voor welke groep mensen de 23 units op effectieve wijze in Heemstede ingezet kunnen worden. De scenario's worden naar verwachting in de raadsvergadering van juni aan de raad gepresenteerd, met een raadsvoorstel over de kaders en uitgangspunten voor de lange termijnvisie van het opvangdossier. Het college stelt voor om, op basis van hierboven genoemde argumenten, het plaatsen van de 23 units op het parkeerterrein achter het gemeentehuis niet verder mee te nemen in het scenario-onderzoek.

## **Financiën**

Vanwege bovenstaande argumenten is er slechts een voorzichtige nadere kosteninschatting gedaan. Het vervoeren, plaatsen en aansluiten van één woonunit kost grofweg €30.000. Voor 23 units komt

dat op ongeveer €690.000. Het realiseren van een extra verkeersbrug kost tussen de €150.000 en €250.000. Deze kosten zijn echter zeer afhankelijk van het ontwerp en de locatie. Dat zou neerkomen op een bedrag van ten minste €840.000, exclusief extra kosten voor eventuele planschade. Dat betekent dat de totale kosten ruim hoger zijn dan de eerder geraamde €350.000 zoals genoemd in bijlage 1 *Nadere onderbouwing locatiekeuze tijdelijke huisvesting vluchtelingen en statushouders (spoor 3)* behorend bij het BBV *(Tijdelijke) huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen (spoor 3)* d.d. 23 maart 2023.

## **Bijlage(n)**

1. Rapport Onderzoek 20 tijdelijke woonunits parkeerplaats gemeentehuis d.d. 7 februari 2024