

**MEMO: Begeleidend schrijven informatie project Opgang**

Datum: 21 december 2022  
Aan: Gemeenteraad  
Van: portefeuillehouder Meerhoff  
Onderwerp: Beantwoording vragen n.a.v. inloopavonden 24, 25, en 26 okt

**Aanleiding**

Op 24, 25 en 26 oktober hebben verschillende inloopavonden plaatsgevonden. Deze avonden hadden als doel om inwoners te informeren over het technische vooronderzoek dat heeft plaatsgevonden naar mogelijke locaties voor tijdelijke (semipermanente) bewoning. Ook wilde de gemeente op deze avonden met omwonenden van de betreffende locaties in gesprek om te horen welke vragen, zorgen, wensen en ideeën er zijn.

Op 11 november heeft u reeds het verslag van deze inloopavonden ontvangen. Daarin zijn de plenair gestelde vragen en meest voorkomende vragen beantwoord. Inmiddels zijn ook de overige vragen beantwoord die tijdens of naar aanleiding van de inloopavonden door inwoners zijn gesteld. Hiervan vindt u bijgevoegd per locatie het overzicht.

Flexwoningen/de locatie

- 1. Hoeveel wooneenheden komen er op deze locatie te staan? En hoeveel mensen kunnen hier dan in totaal in wonen?**  
De inschatting is tussen de 10 en 20 wooneenheden. Het exacte aantal is nog onbekend en is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.
- 2. Hoe komen de woningen er uit te zien? (1 of 2 woonlagen, hek om het terrein, inrichting van de buitenruimte, komen er geluidswanden bij het spoor)**  
Het uitgangspunt is dat de woningen die nu op de Sportparklaan en Kohnstammlaan staan verplaatst worden naar de nog aan te wijzen semipermanente locaties. Of er gestapeld gaat worden is nog niet bekend. De units die nu bij de Kohnstammlaan staan zijn niet geschikt om te stapelen. De units die nu aan de Sportparklaan staan zouden wel gestapeld kunnen worden. De hoogtemaat van een unit aan de Sportparklaan is 2,92 m, dus wanneer er 2 worden gestapeld is de hoogte ca. 5,84 m. Hoe een terrein verder ingericht gaat worden is nog niet bepaald. Wanneer er gekozen wordt voor deze locatie zal de inrichting van de buitenruimte met input van bewoners nader bepaald gaan worden.
- 3. Is er rekening gehouden met geluidsoverlast van het spoor voor de toekomstige bewoners, valt het binnen de geluidsnormen?**  
Met een tijdelijke omgevingsvergunning is de gemeente niet verplicht om te toetsen aan het geluid vanaf het spoor. Echter, we gaan hier wel zoveel als mogelijk rekening mee houden met de plaatsing van de units.
- 4. Is een woonplaats naast het spoor geschikt voor de toekomstige doelgroep (ook qua gevoel van veiligheid)**  
Er is voor ons op dit moment geen aanleiding om te veronderstellen dat deze locatie niet geschikt zou zijn voor tijdelijke huisvesting. De geschiktheid wordt verder onderzocht in het haalbaarheidsonderzoek.
- 5. Waarom worden mensen in losse wooneenheden geplaatst? Welke visie zit daarachter?**  
De reden is dat we als gemeente mensen die zijn gevlucht op willen en moeten vangen. Hiervoor worden alle beschikbare middelen ingezet, dus zowel gebouwen als ook wooneenheden. Wooneenheden zijn op relatief korte termijn in te zetten en zijn flexibel.
- 6. Kunnen er tiny houses worden geplaatst in plaats van de nu gebruikte metalen units?**  
Dat is niet uitgesloten. Tegelijkertijd beschikt de gemeenten over de woonunits die geschikt zijn als tijdelijke woning. Deze units blijven we ook gebruiken voor de semipermanente opvang.

- 7. Worden de wooneenheden weggehaald wanneer er een permanente oplossing is gevonden of worden deze dan gebruikt voor andere groepen?**

Zodra er een permanente oplossing is gevonden wordt de inzet van de woonunits afgebouwd.

- 8. Kan er niet een extra woonlaag op in aanbouw zijnde nieuwbouwprojecten door woningcorporaties laten bouwen nu in plaats van deze units hier?**

Het is niet mogelijk om op projecten die reeds in uitvoering zijn nu een extra woonlaag toe te voegen. Echter, de gemeente voert met de corporaties het gesprek over de mogelijkheden om de instroom te vergroten. Hierbij wordt ook besproken wat er voor nodig is om te bewerkstelligen.

#### Doelgroep

- 9. Om welke groepen gaat het precies? Oekraïense vluchtelingen, statushouders, maar ook voor andere groepen met een urgente woonbehoefte, zoals in de bewonersbrief staat? Of alleen de eerste 2 doelgroepen, zoals op de agenda van de c/a vergadering Samenleving van 11/10 stond? En was het noemen van de 3 doelgroepen dus een 'foutje in de brief'?**

Als het gaat om de semipermanente bewoningen, dan willen we daar in principe twee doelgroepen huisvesten. Het gaat dan om Oekraïense vluchtelingen en statushouders. Momenteel hebben we op de Sportparklaan ook jongeren uit Heemstede wonen. We onderzoeken nog of het wenselijk is om op de nieuwe locaties een mix te huisvesten met jongeren. In het voorstel hebben we het ook over andere doelgroepen gehad. Een aantal panden van ons willen we transformeren tot geschikte flexwoningen. Indien de vluchtelingenstroom afneemt kunnen daar eventueel andere doelgroepen gehuisvest worden. Overigens doen we dat niet zonder daar actief over te informeren.

- 10. Wanneer gaan de bewoners er weer uit? Wat is de doorstroming?**

Dit is onbekend wanneer de bewoners kunnen uitstromen uit de tijdelijke opvang en instromen in een woning van de woningbouwcorporatie (doorstroming). Dit hangt af van verschillende factoren waaronder de voortgang van het gereed maken van de permanente huisvestinglocaties en externe factoren zoals de oorlog in Oekraïne.

#### Speeltuin

- 11. Waarom is er voor de locatie van de speeltuin gekozen terwijl daar kort geleden een dure speeltuin is geplaatst? En wat is de juridische onderbouwing voor het opofferen van het trapveldje/basketbalveldje?**

Het resultaat van de eerste verkenning (QuickScan) is dat het trapveld (bij de twee doeltjes) potentieel geschikt is voor het tijdelijk plaatsen van wooneenheden. In de haalbaarheidsfase (die nu loopt) wordt onderzocht of de

locatie daadwerkelijk geschikt wordt geacht. De locatie die we op het oog hebben betreft dus niet de plek waar de speeltoestellen staan en dus ook niet het basketbalveld. Uit het haalbaarheidsonderzoek moet blijken of er voldoende ruimtelijke onderbouwing is.

**12. Komt er een alternatieve locatie voor het speelveld?**

Voor zover nu bekend komt er geen alternatieve locatie voor het speelveld. Uitgangspunt is dat het basketbalveld en de speeltuin (daar waar de speeltoestellen staan) beschikbaar blijven.

**13. Hoe verhoudt dit plan zich tot het actieplan 'Spelen in Heemstede 2021 - 2024'? En het coalitieakkoord? En het Heemsteeds Jeugdakkoord?**

De gemeente vindt het belangrijk dat kinderen en jeugd elkaar kunnen ontmoeten en heerlijk buiten kunnen spelen. Dit is verwoord in de voornoemde documenten. Ondanks deze uitgangspunten kan op basis van ruimtelijk relevante belangen na een belangenafweging, de keuze worden gemaakt om een speellocatie (deels) anders in te zetten.

**14. De speeltuin is gekocht met de beperking dat het als speeltuin gebruikt moet worden. Waarom komen er dan nu toch woonunits op?**

De speeltuin is gekocht van de provincie Noord-Holland met de beperking dat de bestemming niet mag worden gewijzigd naar woningbouw en/of bedrijventerrein. De verkopende partij, de provincie Noord-Holland, heeft aangegeven dat ze hieronder niet verstaan een tijdelijke omgevingsvergunning ten behoeve van opvang.

**15. Waarom wordt parkeren boven spelen gekozen?**

We hebben het hier over een locatie die bestaat uit 3 delen: het veld met de speeltoestellen, het trapveld en het basketbalveld. Het uitgangspunt nu is dat de wooneenheden een plek zouden kunnen krijgen op het deel van het trapveld. Het is overigens niet uit de wens geboren dat er locaties uit de Quick Scan komen die voor spelen gebruikt worden. Dat zegt iets over de complexiteit van het probleem. Qua parkeren in relatie tot de speeltuin is het zo dat je kijkt naar de ruimtelijke onderbouwing. Het is niet mogelijk om parkeerplaatsen te onttrekken aan de omgeving zonder onderzoek of dit mogelijk is gezien de parkeerbehoefte in combinatie met eventuele maatregelen, zoals een alternatieve parkeervoorziening. Overigens wordt ook onderzocht of de inzet van parkeerterreinen tot de mogelijkheden behoort.

**16. Welke criteria zijn doorslaggevend voor HMS om een speelveld/speelplaats op te offeren ten opzichte van andere plekken?**

Hiervoor verwijzen we u graag naar de lijst met locaties en de score per criterium. Deze lijst is beschikbaar op via deze link: [Quickscan](#)

**17. Is het College in gesprek gegaan met de jongeren over de plannen van de gemeente, zoals zij zelf aangeeft te zullen doen in het Jeugdakkoord. De jeugd een 'stem geven'. Zo nee, waarom niet?**

Participatie moet betekenisvol zijn en op het goede moment plaatsvinden. Hierbij is het belangrijk dat kinderen en jongeren toegang hebben tot informatie

en dat zij die op de juiste en voor hen begrijpelijke manier krijgen. Na afronding van het onderzoek en voor de aanwijzing van de locaties wordt participatie ingezet, ook voor deze doelgroep uit de wijk. In algemene zin bespreken de wethouders dit onderwerp met kinderen als zij werkbezoeken brengen aan scholen.

### Parkeren

**18. Parkeren is nu al lastig. De ontsluiting richting Zandvoortselaan is voor mij ook een punt van zorg. Hoe gaan jullie daar mee om?**

Of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen moeten worden toegevoegd is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Wij delen de zorg t.a.v. de ontsluiting richting de Zandvoortselaan niet.

**19. Worden er parkeerplaatsen opgeofferd voor de komst van de units?**

Er worden geen bestaande parkeerplaatsen opgeofferd voor de komst van de wooneenheden.

**20. Worden er parkeerplaatsen gecreëerd voor de bewoners van de units?  
En zo ja, hoeveel?**

We hebben extern gevraagd of er in kaart gebracht kan worden per locatie wat het kost om een locatie geschikt te maken voor tijdelijke opvang. Daarbij is in de kostenraming rekening gehouden met het feit dat er parkeerplaatsen nodig zouden zijn. Dat is een aanname die in het haalbaarheidsonderzoek nader wordt onderzocht. Als we aan de raad vragen om financiering voor de realisatie, dan is de volgende vraag hoe we de ruimte zouden invullen. We gaan dan met u in gesprek over hoe dat er uit zou komen te zien. Kortom: de externe partij is er in de kostenraming vanuit gegaan dat er parkeerplaatsen nodig zijn. Wij weten nu nog niet of dat nodig is. We weten van een aantal huidige opvanglocaties dat er ook mensen zijn die een auto hebben of er een nodig hebben. Als blijkt dat deze auto's op de bestaande parkeerplaatsen in de wijk kunnen staan, dan gaan we geen 15 parkeerplaatsen realiseren.

**21. Waarom kan het parkeerbeleid niet op politiek niveau worden aangepast, zodat de units niet op ons speelveld worden geplaatst maar elders op parkeerplaatsen?**

Indien de gemeente besluit om parkeerplaatsen te onttrekken aan de openbaarheid, dan hoort hier een onderbouwing bij dat dit wel of niet mogelijk is. Nu wordt onderzocht voor diverse parkeerterreinen wat de parkeerdruk is, of hier eventueel parkeerplaatsen kunnen komen te vervallen en of er aanvullende maatregelen zijn ter voorkoming van parkeerproblemen. Het parkeerbeleid doet hier dus niet ter zake. In het parkeerbeleid wordt voorschreven wat de parkeernorm is bij nieuwe ontwikkelingen. Nu hebben we te maken met het onttrekken van parkeerplaatsen in een bestaande situatie.

**22. Waarom niet op zoek gaan naar een paar extra parkeerplekken verspreid in Heemstede zodat de locaties die nu zijn afgevallen in verband met het inleveren van die parkeerplekken, dan toch weer een optie wordt?**

Onderzoek naar de inzet van parkeerterreinen vindt plaats. Enige schaal en omvang is gewenst voor de realisatie, de huisvesting en het beheer van de locaties van de wooneenheden.

**23. U vraagt extern om advies inzake noodzaak parkeren. Wat was de adviesaanvraag?**

Onderzocht wordt hoe groot de parkeerdruk nu is en of het mogelijk is om (een deel van) het parkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken en welke maatregelen hier wellicht voor nodig zijn om een parkeerprobleem te voorkomen. Ook wordt gekeken of het qua leefbaarheid en veiligheid wenselijk is om op een bepaald parkeerterrein te wonen.

**24. Parkeerbeleid. Bent u bereid om echt anders te denken? Bent u bereid om aan tafel te gaan zitten?**

De gemeente doet op dit moment opnieuw onderzoek naar alternatieve locaties. We zijn regelmatig in gesprek met inwoners, ook over dit onderwerp.

Veiligheid

**25. Hoe kunnen jullie de veiligheid van de kinderen garanderen?**

Wij zetten ons in om binnen de mogelijkheden die de gemeente heeft, voor iedereen een veilige leefomgeving creëren en te behouden. De huidige locaties worden door omwonenden als zeer veilig ervaren.

**26. Oekraïners en statushouders: geen werk, wachtend, vervelingen, wat betekent dat voor de wijk?**

De statushouder volgen inburgering cursussen en taallessen. Zowel statushouders als Oekraïense vluchtelingen hebben betaald werk of worden ondersteund in het zoeken naar werk.

**27. Wie/hoe gaat de begeleiding van deze woongroep? (opgeruimd houden, geen vervuiling)**

Naar alle waarschijnlijkheid zal de gemeente samenwerken met een beheerder van de locatie en met een begeleidende partij. De aangewezen beheerder draagt zorg voor de locatie en er worden huisregels opgenomen in de bruikleenovereenkomsten/huurovereenkomsten.

**28. Wat vindt Prorail van de plannen in het kader van veiligheid?**

Afstemming met Prorail is onderwerp van het nader onderzoek.

Criteria Quick Scan/aantal locaties

**29. Hoe zijn de criteria tot stand gekomen voor de beoordeling van de locaties en wat zijn de criteria?**

De criteria zijn opgesteld door de gemeente en zodanig gekozen dat aan de hand hiervan verkend kan worden of een locatie wel of niet geschikt wordt geacht. Voor de criteria en de uitleg hierbij verwijzen we graag door naar de Quick Scan, in te zien via deze link: [Quickscan](#).

**30. Zijn er locaties afgefallen wanneer het uitgangspunt minder dan 10 units is of wanneer er bijv. 5 units gestapeld wordt?**

Vooropgesteld moet worden dat het stapelen van units wel leidt tot een efficiënter ruimtegebruik, maar tegelijkertijd moet er wel voldoende buitenruimte aanwezig zijn voor de bewoners. Voor zover te overzien zijn er geen locaties afgefallen die wel geschikt zouden zijn wanneer er vijf units gestapeld zouden worden.

**31. Waarom is de maatschappelijke impact niet meegenomen bij de criteria waaronder de mening van inwoners?**

De Quik Scan betreft een eerste verkenning of een locatie technisch geschikt zou kunnen zijn voor het tijdelijk plaatsen van wooneenheden. Vervolgens zijn er inloopavonden georganiseerd waar we in gesprek met de omwonenden de vragen en zorgen bespreken. Wanneer daar behoefte aan is zetten we deze gesprekken ook voort na de inloopavonden. Dit geeft ons een goed beeld van de maatschappelijke impact. Duidelijk is ook dat gezien de opgave de gemeente een keuze moet maken en welke keuze de gemeente ook maakt, er altijd sprake zal zijn van een maatschappelijke impact.

**32. Gaan jullie nog gedegen onderzoek doen naar alternatieve locaties?**

Op dit moment doet de gemeente onderzoek naar locaties die nieuw zijn aangedragen door bewoners van Heemstede. We hebben inwoners in de gelegenheid gesteld om deze uiterlijk 16 november aan te dragen. Deze locaties worden op dezelfde manier beoordeeld als de locaties die de gemeente zelf heeft aangedragen in de quickscan.

**33. Overwegen jullie ook om een makelaar in te huren voor huur en koop van woningen?**

Wij achten het onmogelijk om de gehele huisvesting van statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne uit te voeren met de aanschaf van woningen. Dat heeft te maken met de kosten per woonruimte. Wellicht dat de aanschaf van enkele woningen tijdelijk een oplossing kan bieden. Deze haalbaarheid wordt momenteel ook verkend.

**34. Wie heeft u als belanghebbenden aangemerkt?**

Iedereen die in de wijk woont of gebruik maakt van de faciliteiten is belanghebbende. Als u doelt op de uitnodiging voor de inloopavond, dan hebben de volgende bewoners een uitnodiging gehad: Boekenroodeweg, Brederolaan, Camphuysenlaan, Constantijn Huygenslaan, Dahlialaan, Goudsbloemplein, Laan van Alverna, P. C. Hoofkade, Roemer Visscherplein, Tesselschadelaan, Verbenalaan, Vondelkade en een gedeelte van de Zandvoortselaan.

**35. In hoeverre is de technische haalbaarheid onderzocht van bijvoorbeeld modules over de brug bij parkeerplaats gemeentehuis als oplossing?**

Deze locatie is eerder onderzocht op haalbaarheid en afgefallen (zie longlist). Net als voor de andere parkeerterreinen wordt ook voor dit parkeerterrein onderzocht of het haalbaar is om deze (deels) aan de openbaarheid te onttrekken en dus in te zetten voor het plaatsen van wooneenheden.



- 36. Waarom worden niet leegstaande huurwoningen ingezet? Huurwoning in HMS op 24/10 volgens internet: Huurexpert 25 woningen, Jaap 14, Funda 14, (met overlap er tussen)?**

Zie antwoord op vraag 33.

- 37. Bij bekijken Quick Scan, mbt rood en groene vakjes met Constantijn Huygenslaan als kansrijke locatie, lijkt alsof er vaak niet gelijk is gewaardeerd. Bijvoorbeeld 2-beschikbaarheid locatie parkeren= rood, speeltuin = groen, 5. doorkruising huidige functie zie 2. Beschikbaarheid r. Holplein = geel, c. Huygroen, waarom is dit?**

Parkeerplaatsen zijn in eerste instantie op "rood" gezet, omdat de inschatting was dat deze vanwege de parkeerbehoefte niet aan de openbaarheid kunnen worden onttrokken. Nu vindt per parkeerplaats specifiek onderzoek plaats of een (gedeeltelijke) onttrekking van de parkeerplaatsen mogelijk is. Het speelterrein bij de Constantijn Huygenslaan staat op groen, omdat de locatie beschikbaar is. U heeft inderdaad gelijk dat de beschikbaarheid van o.a. het Richard Holplein ten onrechte op "geel" staat. Dit passen we dus aan in de Quick Scan door deze op "groen" te zetten. Voor het Richard Holplein (en andere locaties waar we dit vakje op "groen" zetten) geldt dat er ook andere bezwaren zijn waardoor deze locatie niet kansrijk is. Het verandert dus niks aan het resultaat.

- 38. Vraag: is het trapveldje aan de Vrijheidsdreef ook onderzocht? Ivm centrale ligging in HMS**

Ja, zie de lijst met onderzochte locaties in te zien via deze link: [Quickscan](#).

- 39. De gemeente heeft haar doelstelling al behaald en sorteert nu voor op de zogenaamde spreidingswet. Vraag is of die wet er überhaupt komt en hoe die er uit komt te zien. Waarom doet de gemeente dat?**

De gemeente anticipeert ook op de toename van de taakstelling voor de opvang van statushouders en de mogelijke toename van Oekraïense vluchtelingen. De gemeente doet dit omdat we een bijdrage willen en moeten leveren aan de opvang van deze mensen.

- 40. Om een goede vergelijking te maken, zou er ook een criterium 'bij ontwikkeling blijft er onvoldoende speelruimte over' toegevoegd moeten worden (als criterium 3, dus tussen de huidige 2 en 3 of 2b), aangezien nu alleen parkeren wordt genoemd bij 'beschikbaarheid van de locatie'. - Waarom is dit criterium niet opgenomen in de Quick Scan?**

De Quickscan is afgerond. We gaan de criteria van de QuickScan niet wijzigen. Voor de Constantijn Huygenslaan geldt dat het uitgangspunt is dat het basketbalveld en het speelterrein (met speeltoestellen) behouden blijft. Het huidige trapveld is het deel van de locatie wat nu nader wordt onderzocht op haalbaarheid.

- 41. Bovendien is verlies van parkeerplekken ook relatief eenvoudig op te lossen door o.a. te kiezen voor alternatieve wijzen van vervoer of iets verderop parkeren. Terwijl voor speelruimte verlies niet direct veilige alternatieven zijn. Voor de weging is het dan ook van belang of er**



**alternatieven zijn. Voor speelgelegenheden zijn die er niet. Weg is weg. Voor autogebruik wel. Bovendien wordt op deze manier autogebruik gekoesterd/ gestimuleerd dat conflicteert met beleid van de gemeente om autogebruik terug te dringen. -Waarom is de weging van alternatieven niet opgenomen in de quick scan?**

Nader onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden om parkeerterreinen in te zetten als locatie voor de wooneenheden. Daarbij geldt ook dat voor de Constantijn Huygenslaan het uitgangspunt is dat het basketbalveld en het speelterrein (met speeltoestellen) behouden blijft. Het huidige trapveld is het deel van de locatie wat nu nader wordt onderzocht op haalbaarheid. In elk geval blijft er dus voldoende ruimte over om te spelen.

- 42. En voor zover de parkeerplaatsen überhaupt volledig worden benut. Ik mis bij criterium 2 dan ook: - een gekwantificeerde toets wat de daadwerkelijke bezetting is; - en wat de afstand is tot een volgende parkeergelegenheid bij niet halen van de parkeernorm; - en in geval van stapelen van wooneenheden, wat het overgebleven aantal m2 vs de parkeernorm is. -Waarom zijn deze factoren niet opgenomen in de quick scan?**

Nader onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden om parkeerterreinen in te zetten als locatie voor de wooneenheden.

- 43. Bij toetsingscriteria 1 (grootte van de locatie) mist ook de impact van aantal units in geval van stapelen. Waarom is dat niet opgenomen in de QuickScan?**

De QuickScan is een eerste verkenning waarin wordt getoetst of de locatie mogelijk geschikt is. Bij toetsingscriterium 1 is gekeken naar hoeveel eenheden we op deze locatie ongeveer zouden kunnen plaatsen. De eventuele impact van het mogelijk stapelen van units is onderdeel van vervolgonderzoek.

- 44. Criterium 'maatschappelijke impact' (financieel, sociaal- maatschappelijk) mist nog steeds en zou ook toegevoegd moeten worden als criterium. Waarom is dit criterium n.a.v. de cie vergadering niet opgenomen in de QuickScan?**

De maatschappelijke impact is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Zie ook het antwoord bij vraag 31.

- 45. Algemeen: kwantificeren van normen en afstanden mist, zoals de loopafstand naar voorzieningen. Waarom is niets gekwantificeerd?**

De QuickScan bevat een inschatting of voorzieningen op loop- of fietsafstand liggen. Het verder kwantificeren van deze afstand voegt niet veel toe en leidt ook niet tot een ander resultaat.

- 46. Bij criterium 6 (toegankelijkheid van de locatie) zou ook toegang/ wachtlijst van medische zorg, zoals huisarts, meegenomen moeten worden om een goed vergelijk te kunnen maken. Daarnaast de financiële bereikbaarheid van winkelvoorzieningen. De winkelstrip op de Zandvoortselaan sluit naar verwachting niet aan bij het besteedbaar**

**inkomen van de doelgroepen. Waarom zijn deze zaken niet meegenomen?**

Criteria 6 betreft de toegankelijkheid ten opzichte van de nutsvoorzieningen. Net zoals in de huidige situatie, gaan we ervan uit dat ook maatschappelijke voorzieningen toereikend zijn voor de groep vluchtelingen. Heemstede beschikt over een divers winkelaanbod passend bij verschillende inkomensniveaus. Huisartsen en andere zorgverleners zijn beschikbaar, in Heemstede of in de regio. De door u genoemde argumenten zijn voor ons geen aanleiding om dit criteria aan te passen.

**47. Algemeen: wat is de kostendelta als je gebruik maakt van meerdere locaties met minder units? En: dat ook afgezet tegen de subsidie?**

De visie van de gemeente is om niet te kiezen voor 1 opvanglocatie, maar om juist te kiezen voor spreiding, zodat de locaties aansluiten bij de schaal en maat van Heemstede. Vanuit efficiënt opereren (zowel tijdens de realisatie en het beheer) en sociaal contact tussen de vluchtelingen onderling (community), richten we ons op locaties waar minimaal 10 eenheden kunnen worden geplaatst. De bij ons bekende subsidies stellen geen voorwaarden aan het aantal wooneenheden per locatie.

**48. Algemeen: er is geen weging aan de verschillende criteria gegeven. Waarom niet?**

Er is geen weging gekoppeld aan de criteria omdat dit niet bijdraagt aan het doel van de Quick Scan, namelijk het in kaart brengen van mogelijk geschikte locaties. Indien een criteria op "rood" staat valt deze simpel weg af. Des te meer er geel gescoord wordt, des te complexer het zal zijn om een locatie daadwerkelijk te gaan ontwikkelen. Echter, indien er geen vakje "rood" kleurt, wordt de locatie nader onderzocht op geschiktheid.

**49. Bij locatie Constantijn Huygenslaan: Waarom is criterium 1 (grootte vd locatie) geel?**

Criterium 1 is "geel" omdat we de locatie geschikt achten voor 10-20 wooneenheden. Zie pagina 1 van de Quick Scan.

**50. "Const. Huyg: De weging 'geel' bij criterium 5 (doorkruising huidige functie) staat niet in verhouding tot de weging bij doorkruising van andere locaties. Immers: het voetbalveld verdwijnt volledig. Waarom is dit als 'geel' gewaardeerd?"**

Het is "geel" gewaardeerd omdat er een afweging gemaakt moet worden tussen functies en/of functies zijn in enige mate verenigbaar. Met behoud van het naastgelegen basketbalveld en de speeltuin (met speeltoestellen) lijkt er voldoende speelgelegenheid. Of het voetbalveld volledig verdwijnt hangt overigens af van de inrichtingsmogelijkheden die worden onderzocht in het haalbaarheidsonderzoek.

**51. Const. Huyg: De weging groen bij ruimtelijke inpasbaarheid is ook zeer discutabel, aangezien het ingeklemd zit in bestaande bebouwing. Waarom is dit als 'groen' gewaardeerd?**

De inschatting in de Quick Scan is niet dat de wooneenheden zitten ingeklemd in de bestaande bebouwing. De locatie sluit goed aan op het stedelijk weefsel van Heemstede.

**52. Om een goed vergelijk te kunnen maken, zou ook een ‘spoor 4’: locaties niet in eigendom of met voorkeursrecht gemeente incl. kostenraming’ gemaakt moeten worden. Waarom is dat niet gedaan?**

Naast locaties in eigendom bij de gemeente zijn ook locaties in eigendom bij derden onderzocht. Vanuit privacy overwegingen zijn deze locaties niet openbaar. Het vestigen van een voorkeursrecht betekent niet dat het vastgoed op korte termijn in eigendom komt van de gemeente.

**53. Waarom geen verlenging van de huidige locaties die ruimtelijke geschikter zijn? Daar lijkt geen doorkruising te zijn geweest van de huidige functie? Algemeen: is dit probleem überhaupt veroorzaakt door de toezegging van 9 maanden bij de huidige locaties?**

Met omwonenden van de huidige locaties wordt gesproken over een mogelijk verlenging. Ook daar is sprake van een doorkruising van een functie, namelijk het parkeren (v.w.b. de locaties Kohnstammlaan en Sportparklaan). Feit is dat in het kader van de noodopvang aan de omwonenden van de Kohnstammlaan en de Sportparklaan is toegezegd dat de eenheden daar voor negen maanden staan. Nu zoeken we een locatie die geschikt is voor de semipermanente opvang gedurende een periode van 3-10 jaar.

**54. Kan de technische niet haalbaarheid uit de QuickScan worden gekwantificeerd? Dit lijkt een kostenoverweging.**

In de Quick Scan volstaat een kwalitatieve beoordeling. Indien de locaties geschikt lijken worden deze nader onderzocht, inclusief een kostenraming.

**55. Kunnen de onderliggende stukken van de QuickScan ter beoordeling openbaar worden gemaakt?**

De informatie die ten grondslag heeft gelegen aan de Quick Scan is reeds openbaar.

Proces

**56. Wanneer en wat te besluiten in de Raad?**

De planning is dat de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar de semipermanente locaties (spoor 3) in maart ter besluitvorming wordt voorgelegd in de gemeenteraad. Besluitvorming over het haalbaarheidsonderzoek naar de permanente locaties verwachten we in maart.

**57. Als de gemeenteraad besluit om te plaatsen, wat zijn dan mijn rechten en welke mogelijkheden heb ik om bezwaar te maken of beroep aan te tekenen tegen besluit van de Raad.**

U kunt niet in bezwaar tegen een raadsbesluit. Mocht de raad besluiten om financiën vrij te geven voor de inrichting van de semipermanente huisvesting, dan kunt u hiertegen dus niet in bezwaar gaan. U kunt wel te zijner tijd in bezwaar tegen de tijdelijke omgevingsvergunning. Zodra wordt besloten om

deze ter inzage te leggen en open te stellen voor bezwaar, wordt u hierover geïnformeerd.

**58. Hoe verhoudt een crisissituatie/ noodopvang situatie zich tot een periode van 10 jaar (of langer)?**

Als we naar de feiten kijken, dan zien we een toename van de instroom van statushouders voor 2023 en verwachten we ook een toename van het aantal Oekraïense vluchtelingen. De verwachting is ook dat de urgente behoefte aan tijdelijke woningen een permanente situatie is. Dit ook de reden dat we zoeken naar permanente oplossingen. De periode tussen nu en het moment dat permanente oplossingen gerealiseerd zijn, overbruggen we met de semipermanente locaties (3-10 jaar).

**59. Welke invloed hebben we op het proces?**

Deze vraag is erg breed en kan daardoor niet goed worden beantwoord.

**60. Besluitvorming: is 3 jaar een optie?**

We gaan uit van een periode van 3 tot maximaal 10 jaar. Eén van de keuzes is de vraag hoelang een locatie in gebruik blijft. De raad geeft gevraagd om te berekenen wat de kosten zijn per jaar. Dat is openbare informatie. We hebben als college de plicht om volledig te informeren. Daar hoort ook bij dat we bepaalde subsidies alleen krijgen als de locatie er 10 jaar staat. De planning is dat in maart 2023 een besluit wordt genomen over de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek, inclusief de duur van de periode.

**61. Hoe kom ik aan meer informatie over de besluitvorming? Ik vond de inloopavond teleurstellend.**

Alle openbare informatie is beschikbaar gesteld.

**62. Welke stappen gaat HMS, na alle input vanuit de buurt, nu zetten? (Procedureel en tijdspad)?**

Tot 16 november konden inwoners nieuwe locaties aandragen via [flexwonen@heemstede.nl](mailto:flexwonen@heemstede.nl). De nieuw aangedragen locaties worden op basis van dezelfde criteria als de vorige Quickscan beoordeeld op geschiktheid. In december wordt het resultaat van de beoordeling van de aangedragen locaties openbaar gemaakt. Dan worden de inwoners ook geïnformeerd over waar zij deze informatie kunnen vinden. Het college doet vervolgens in februari een voorstel voor de definitief uit te werken locaties voor de semipermanente huisvesting. Daarbij weegt het college alle input van de inwoners mee. In maart geeft de Commissie Samenleving haar wensen en bedenkingen mee over de semipermanente locaties. Inwoners kunnen inspreken tijdens commissievergaderingen. Aanmelden kan via de Raadsgriffier ([griffie@heemstede.nl](mailto:griffie@heemstede.nl)). Daarna wijst het college de locaties voor de semipermanente huisvesting aan, rekening houdend met de wensen en bedenkingen van de commissie Samenleving. Daarna doet het college een voorstel aan de raad voor het verstrekken van een budget voor de realisatie van de semipermanente huisvesting. Als de locaties definitief zijn bepaald, vragen we aan bewoners en omwonenden mee te denken over de inrichting van de locatie.

**63. Terreinen die in andere handen zijn van de gemeente?**

We communiceren tot op heden niet over percelen van particulieren. Dat is zo met hen afgesproken. Het is aan het college om het onderzoek goed te doen maar het kan natuurlijk zo zijn dat er een nieuw geschikt terrein naar voren komt. We zullen u op de hoogte houden.

**64. De gemeente heeft dat van de Provincie gekocht en met behoud van functie voor de termijn van 15 jaar. Hoe is die aankoop gegaan, was dat openbaar?**

De gemeente heeft het perceel gekocht van de provincie Noord-Holland. De akte van levering is beschikbaar bij het Kadaster en is dus openbaar.

**65. Kan er een ballotagecommissie komen? Als het maar serieuze mensen zijn die zelf willen bijdragen, gevoel van veiligheid 's nachts.**

Nee.

**66. Was het een vooropgezet idee om eerst een speeltuin te realiseren om de buurt iets te geven en 1 maand later de brief door de bus te doen? Hoeveel tijd zat er tussen?**

Nee. Vernieuwing van de speellocatie is in Actieplan spelen opgenomen. Dit is in April 2021 vastgesteld. Vanuit dat perspectief is hier uitvoering aan gegeven en vóór de zomer 2022 is het grootste deel van het speelterrein afgerond. Op 29 september 2022 is de uitnodigingsbrief naar omwonenden uitgestuurd voor de inloopavond op 24 oktober.

**67. Bredere visie woningbouw vereniging op wonen. Moet er niet een bredere visie komen?**

Ja, er wordt een Woonvisie voor Heemstede opgesteld. Deze zal in het eerste kwartaal van 2023 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de raad.

**68. Toezegging, gaat het na 10 jaar weg? Evaluatie na 2, 5 & 10 jaar?**

We hanteren een termijn tussen drie en maximaal 10 jaar.

**69. Ook het proces is m.i. wat onderbelicht gebleven in de cie- vergadering. Daarom nogmaals mijn vragen: Waarom zijn de eerste twee cruciale stappen overgeslagen (zie paragraaf 'samenwerking en communicatie' van het raadsbesluit)?**

Deze stappen zijn niet overgeslagen. Omwonenden zijn geïnformeerd via de genoemde middelen en een bijeenkomst voor omwonenden heeft plaatsgevonden.

**70. Hoe verhoudt zich het proces tot het Participatiebeleid van de gemeente?**

De initiatieffase is doorlopen, waarvan de QuickScan het resultaat is. In de QuickScan zijn mogelijke locaties opgenomen die zijn beoordeeld op geschiktheid aan de hand van een aantal criteria.

Er is dus eerst gekeken naar wat er puur technisch mogelijk is en in de volgende fase wordt de verdere haalbaarheid inclusief de impact op de samenleving meegenomen.

Kortom; we gaan omwonenden (inclusief de kinderen/jeugd) zeker bij de planvorming betrekken in de volgende fase als het gaat om de inrichting van de locatie omdat we uw stem belangrijk vinden en omdat de kinderen de huidige gebruikers van de speellocatie zijn.

**71. Hoe verhoudt zich het proces tot het Coalitieakkoord van de gemeente?**

Wij handelen in lijn met het Coalitieakkoord "Samen voor de toekomst van Heemstede". We verwijzen u graag concreet naar onder andere pagina 3, 7 en 11 uit het Coalitieakkoord.

**72. In de vergadering hebben burgemeester en wethouder aangegeven dat 'het participatieproces met de inloopavond start' (vanavond dus) en we 'in de verkennende fase' zitten. Ook in het recente radio interview van radio 105 Haarlem hebben zij aangegeven dat het nog niet is gezegd wat het wordt/ wat de uitkomst is. Ook aangegeven in het radio interview: locatie is niet zomaar voor handen. In deze fase onderzoeken of het op deze locatie kan. Wat betekent dit concreet? Aangezien de locaties al in het raadsbesluit stonden opgenomen.**

Dat betekent dat deze locatie in de verkennende fase naar voren is gekomen als een locatie die kansrijk lijkt. Locaties die kansrijk lijken worden vervolgens nader onderzocht in het haalbaarheidsonderzoek. Dit verdiepende onderzoek kan alsnog uitwijzen dat de inzet van een bepaalde locatie niet haalbaar is. Op deze manier is de zoektocht naar locaties een stapsgewijs proces. Voor extra toelichting verwijzen we graag naar het raadsbesluit dat besproken is in de Commissie Samenleving van 11 oktober 2022. De planning is dat de gemeenteraad in maart 2023 een besluit neemt over de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek.

**73. En ook dat 'ze blij zijn dat er extra tijd is nu en het gesprek gaat over wat er binnen dit terrein wel en niet kan'. Dat lijkt weer te conflicteren op de 'verkennende fase', waarin nog niet is gezegd wat de uitkomst wordt en we in deze fase onderzoeken of het op deze locatie kan. Wat betekent dit concreet?**

Met de QuickScan ronden we de verkennende fase af. Locaties die kansrijk lijken worden nader onderzocht in de haalbaarheidsfase. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is of en zo ja onder welke condities de inzet van de betreffende locatie voor het tijdelijk plaatsen van wooneenheden haalbaar is. Besluitvorming hierover is gepland in de gemeenteraad van maart 2023.

**74. Waarom is in de (ambitieuze) planning van 2,5 maand geen rekening gehouden met zienswijzen, beroep en bezwaar, voorlopige voorziening?**

Op het moment dat wordt gekozen voor een bepaalde locatie, dan nemen we eventuele bezwaarprocedures mee in de planning.



Financieel

**75. Waarom geen woningen of gebouwen aankopen? Is hier financiële onderbouwing voor?**

Bij een bedrijfsmakelaar is de opdracht uitgezet om geschikte bedrijfspanden te zoeken. Wij achten het niet realistisch om de gehele huisvesting van urgente woningzoekenden uit te voeren met de aanschaf of het huren van woningen. Dat heeft te maken met de planning, de kosten en de afhankelijkheid van derden.

**76. Wat zijn de kosten van deze semipermanente woningen en welk deel komt daarvan voor het Rijk? In verband met huurkosten zijn wellicht minder dan kosten semi permanent, is voordeliger voor inwoners HMS.**

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is de kostenraming voor het realiseren van de locaties voor semipermanente woningen. We verwachten dat deze informatie rondom de besluitvorming in

**77. WOZ-waarde van onze woningen, gaat die naar beneden en wordt dat gecompenseerd?**

De gemeente is zich bewust dat hier sprake van kan zijn. Als het gaat over waardevermindering van uw huis, dan kunt u zich uiteraard melden. Onderzocht moet worden of er (plan)schade wordt geleden, ook bij een dergelijke tijdelijke bestemming. Dit onderzoek wordt gedaan door een onafhankelijk bureau. We begrijpen dat dit een thema is, dat gebeurt ook bij andere projecten.

**78. Welke kosten zijn er gemoeid met betrekking tot de Raad van State, met welke kosten houden jullie rekening?**

Bij ruimtelijke plannen en de benodigde vergunningprocedures zijn bezwaar en beroepsprocedures tot aan de Raad van State altijd denkbaar. De gemeente maakt gebruik van de kennis van de huisadvocaat bij deze procedures en heeft hiervoor budget. De hoogte van de kosten is per dossier verschillend en is niet op voorhand aan te geven.

We hopen in voorliggende situatie dat omwonenden uiteindelijk de opvang van deze kwetsbare doelgroepen ondersteunen en met ons in overleg gaan op welke wijze we dit op een zo goed mogelijke manier kunnen inpassen in de buurt.

**79. Wat is de restwaarde van de woningen als je ze na 3 jaar weer doorverkoop. Kan de gemeente woningen aankopen?**

Voor de waarde van de woning is een taxatie nodig. De gemeente kan woningen kopen, maar voert geen actief beleid op het aankopen van woningen. Daarnaast is de restwaarde van woningen na verkoop afhankelijk van veel factoren.

**80. Wat is de hoogte van de subsidie die de gemeente ontvangt voor semi-permanent te huisvesting?**

Het zou gaan om de subsidie Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen (RHA 2022). De gemeente ontvangt deze



subsidie alleen wanneer de huisvesting wordt aangeboden voor een termijn van minimaal 10 jaar. Indien de gemeente aan de voorwaarden voldoet, is er een bedrag van 154.000 euro aangevraagd. Daarnaast zijn er ook andere subsidiemogelijkheden. Ook hierbij geldt het criterium van 10 jaar.

**81. Is de subsidieregeling de drijfveer voor de voorgestelde periode van 10 jaar? Zo nee, wat dan?/ waarom dan een voorstel doen om de kosten van over een periode van 10 jaar af te schrijven?**

Beschikbare subsidies in combinatie met lagere afschrijvingskosten bij een periode van 10 jaar zijn argumenten om te kiezen voor een periode van de 10 jaar. Indien we kiezen voor een kortere periode kunnen we naar alle waarschijnlijkheid geen aanspraak maken op subsidies en zijn de afschrijvingskosten per jaar hoger. N.a.v. vragen uit de gemeenteraad hebben we ook de kapitaallasten in beeld gebracht wanneer wordt gekozen voor een kortere periode. De lengte van de periode is onderdeel van de haalbaarheidsfase.

**82. Is de subsidie voor alle 2 of 3? (zie vraag hieronder) beoogde doelgroepen/ elke vorm van opvang?**

Subsidies zijn vaak gekoppeld aan specifieke doelgroepen.

**83. En om subsidie te krijgen; moeten de wooneenheden er dan 10 jaar staan of ontvangt de gemeente de subsidie bij aanvang/ start realisatie?**

Dit kan per subsidie verschillen. De uitkering van de subsidie Regeling Aandachtsgroepen als voorbeeld: deze wordt na goedkeuring van de aanvraag uitbetaald. De uitvoering van de subsidie dient uiteraard te worden verantwoord.

**84. Wat is de delta tussen de subsidie en kostenraming per locatie?**

Zie antwoord bij vraag 80 voor het aangevraagde subsidiebedrag.

**85. Wat is de kostendelta als je gebruik maakt van meerdere locaties met minder units? Dus een groter aantal locaties met minder units.**

We zijn voor spreiding over Heemstede over meerdere locaties, maar we zijn niet voor versnippering over heel veel kleine locaties. We hanteren een ondergrens van circa 10 eenheden.

**86. In de cie vergadering heeft de burgemeester aangegeven 'een poging te doen om cijfermatig in beeld te brengen wat dit betekent voor de begroting'.**

In de begroting worden kosten en uitgaven geraamd. Ook het project Opvang maakt onderdeel uit van de begroting.

**87. Wat is het verschil in kosten bij de verschillende termijnen? 1 jaar? 3 jaar? 10 jaar?**

Hieronder zijn de kapitaallasten voor de verschillende termijnen weergegeven.

Looptijd	Gemiddelde kapitaallasten per jaar
3 jaar	€ 278.700



**Beantwoording vragen Constantijn Huygenslaan n.a.v.  
inloopavond 24 oktober 2022**

5 jaar	€ 169.300
7 jaar	€ 122.500
10 jaar	€ 87.300
10 jaar (inclusief RHA subsidie)	€ 72.000

### Flexwoningen

**1. Is een kleinere hoeveelheid units ook mogelijk? Of een betere spreiding zoals 6 units hier en de overige units ergens anders?**

De visie van de gemeente is om niet te kiezen voor 1 opvanglocatie, maar om juist te kiezen voor spreiding, zodat de locaties aansluiten bij de schaal en maat van Heemstede. Vanuit efficiënt opereren (zowel tijdens de realisatie en het beheer) en sociaal contact tussen de vluchtelingen onderling (community), richten we ons op locaties waar minimaal circa 10 wooneenheden kunnen worden geplaatst.

**2. Wordt er ook nagedacht over mooiere units? Zoals die voorbeeld in Haarlem-Noord? Mooiere kleur? Betere kwaliteit?**

Waarschijnlijk worden de units van de Sportparklaan en Kohnstammlaan verplaatst naar de nieuwe locaties, maar dat is nog niet zeker. Dat is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Als blijkt uit het haalbaarheidsonderzoek dat de Fazantenlaan een geschikte locatie is, zal onderdeel van het voorstel aan de raad zijn om ook budget beschikbaar te stellen voor de aankleding / inrichting van de locatie. Indien deze locatie geschikt blijkt en er budget beschikbaar wordt gesteld gaan we omwonenden in overleg over de inrichting van het terrein.

**3. Mag er gestapeld worden?**

Of er gestapeld gaat worden is nog niet bekend. De units die nu bij de Kohnstammlaan staan zijn niet geschikt om te stapelen. De units die nu aan de Sportparklaan staan zouden wel gestapeld kunnen worden. De hoogtemaat van een unit aan de Sportparklaan is 2,92 m, dus wanneer er 2 worden gestapeld is de hoogte ca. 5,84 m. Hoe het terrein verder ingericht gaat worden is nog niet bepaald.

### Gevolgen voor de wijk/omgeving

**4. Wat is de mate van impact op de wijk? Hoe ziet de wijk er uit, wat is de afstand tot de woningen?**

Dit is nog niet bekend. In de haalbaarheidsfase brengen we de ruimtelijke impact in beeld. Hierbij laten we ook zien wat de afstand is tot de woningen.

**5. Is er sprake van planschade (huiswaarde?) wanneer hier 10 jaar lang units tegenover ons huis komen te staan?**

De gemeente is zich bewust dat hier misschien sprake van kan zijn. Als het gaat over waardevermindering van uw huis, dan kunt u zich melden. Onderzocht moet worden of er (plan)schade wordt geleden, ook bij een dergelijke tijdelijke bestemming. We begrijpen dat dit een thema is, dat gebeurt ook bij andere projecten.

**6. Heeft de komst van de units ook impact op het ooievaarsnest op Fazantenlaan (links van het voetbalveld waar de units komen?) Wat gebeurt er met de ooievaars?**

In de haalbaarheidsfase wordt onderzoek gedaan naar verschillende thema's, waaronder flora & fauna. Of de komst van de units impact heeft op het ooievaarsnest moet dus nog blijken.

Doelgroepen

**7. Wat betekent de term 'andere toekomstige (zorg) doelgroepen'?**

Deze term wordt genoemd met betrekking tot Spoor 2 (Princehof, Kerklaan en Lieve de Key) en niet. Als het gaat om de semipermanente bewoningen, dan willen we daar in principe twee doelgroepen huisvesten. Het gaat dan om Oekraïense vluchtelingen en statushouders. Momenteel hebben we op de Sportparklaan ook jongeren uit Heemstede wonen. We onderzoeken nog of het wenselijk is om op de nieuwe locaties een mix te huisvesten met jongeren.

In het voorstel hebben we het ook over andere doelgroepen gehad. Een aantal panden van ons willen we transformeren tot geschikte flexwoningen. Indien de vluchtelingenstroom afneemt kunnen daar eventueel andere doelgroepen gehuisvest worden.

Veiligheid

**8. Er zijn nu al veel drugsdealers actief op Korhoenlaan / Fazantenlaan. Pakken jullie dit mee? Ook om nog meer overlast te voorkomen?**

Op basis van ervaring op de huidige opvanglocaties kunnen we aangeven dat er nauwelijks overlast wordt ervaren. Vanzelfsprekend monitoren we de situatie. Indien op de Korhoenlaan / Fazantenlaan drugsdealers worden gesignaleerd dan kan de politie worden gebeld.

**9. Inventariseren jullie nu ook al de meldingen van politie? En past dit dan wel op deze plek?**

Zie het antwoord op de vorige vraag.

**10. Wat zijn de plannen met betrekking tot maatschappelijke begeleiding? Ook naar de buurt toe?**

Naar alle waarschijnlijkheid zal de gemeente samenwerken met een beheerder van de locatie en met een begeleidende partij. De aangewezen beheerder draagt zorg voor de locatie en er worden huisregels opgenomen in de bruikleenovereenkomsten/huurovereenkomsten. De statushouder volgen inburgering cursussen en taallessen. Zowel statushouders als Oekraïense vluchtelingen hebben betaald werk of worden ondersteund in het zoeken naar werk.

### Het gebouw / de locatie

**1. Gaan jullie nog een extra etage op het pand aan de Kerklaan zetten?**

In het haalbaarheidsonderzoek naar een permanente inzet van de Kerklaan 61 worden verschillende opties onderzocht, namelijk sloop en nieuwbouw en het verbouwen van het bestaande gebouw. In beide opties wordt het ophogen met een extra verdieping verkend. In het onderzoek worden alle consequenties meegenomen.

### Doelgroep

**2. Komt er een mix van huidige vluchtelingen en statushouders, of kunnen er ook daadwerkelijk starters in gaan komen?**

Op dit moment ligt de focus op het huisvesten van twee type doelgroepen. Het gaat dan om Oekraïense vluchtelingen en statushouders. Hoe de toekomstige huisvesting voor wat betreft de doelgroepen eruit gaat zien weten we nu nog niet.

Voor een aantal panden, waaronder de Kerklaan 61 en de Glipperweg 55-57, geldt dat we de haalbaarheid van het transformeren naar flexwoningen gaan onderzoeken. Indien de vluchtelingenstroom afneemt kunnen daar eventueel andere doelgroepen gehuisvest worden. Overigens doen we dat niet zonder daar actief over te informeren.

### Duur

**3. Wat wordt bedoeld met permanent is dat permanent of doorstroom? En om hoeveel jaar praten we nu precies?**

Voorlopig verlengen we de huidige tijdelijke invulling van de panden aan de Kerklaan 61 en de Glipperweg 55-57 voor een periode van 3 tot 5 jaar. Parallel onderzoeken we de haalbaarheid om deze panden permanent in te zetten als flexwoning. Voor nu is het idee dat deze woningen bestemd zijn voor mensen met een urgente en tijdelijke woonbehoefte. Uiteindelijk is het streven dat deze mensen een permanente woning elders (binnen of buiten Heemstede) gaan betrekken. Aangezien we nog aan het begin staan van het haalbaarheidsonderzoek, is dit nog niet met zekerheid te stellen.

### Proces

**4. Is procedure nu al doorlopen of niet? Welke inspraak is er nu nog echt voor de bewoners?**

Op dit moment is enkel een QuickScan doorlopen met als resultaat dat de gemeentelijke panden aan de Kerklaan, Glipperweg en de Lieven de Keylaan mogelijk geschikt zijn om in te zetten als permante flexwoningen. De volgende stap, waar we nu mee starten, is het haalbaarheidsonderzoek. Hierin wordt onderzocht of en op welke wijze deze locatie geschikt te maken zijn als

## Beantwoording vragen Kerklaan/Glipperweg n.a.v. inloopavond 25 oktober 2022

permanente woonlocatie (flexwoningen). De buurt wordt begin 2023 betrokken bij dit haalbaarheidsonderzoek.

Besluitvorming over het haalbaarheidsonderzoek naar de permanente locaties (Kerklaan, Glipperweg & Lieven de Keylaan) verwachten we medio 2023.

U kunt te zijner tijd in bezwaar tegen de omgevingsvergunning. Zodra wordt besloten om deze ter inzage te leggen en open te stellen voor bezwaar, wordt u hierover geïnformeerd.

### Veiligheid

**5. Geen handhaving tegen overlast en te hard rijden overdag en in de nacht!  
Kan hier wat aan gedaan worden?**

Deze vraag heeft geen directe relatie met de plannen voor permanente huisvesting van statushouders en Oekraïense vluchtelingen. Wanneer u overlast ervaart kunt u dat melden via <https://www.heemstede.nl/melden-en-meedoen/veilige-wijk>.

### Quick Scan / Alternatieve locaties

**6. Sportparklaan locatie verlengen nu alles al is aangelegd?**

Het uitgangspunt is dat deze woonunits hier voor een periode van 9 maanden staan. Dat zou betekenen dat ze april 2023 weg zouden moeten. De gemeente is in overleg met de omgeving en overweegt de mogelijkheid om deze periode voor korte tijd te verlengen.

### Doelgroep

**1. Wat is de doelgroep? Wie kunnen we erin verwachten?**

Op dit moment ligt de focus op het huisvesten van twee doelgroepen. Het gaat dan om Oekraïense vluchtelingen en statushouders. We sluiten niet uit dat in de toekomst de opgaven en daarmee de doelgroepen op deze locatie wijzigen. In het voorstel hebben we het ook over andere doelgroepen gehad. Voor een aantal panden, waaronder het voormalig schoolgebouw aan de Lieven de Keylaan, geldt dat we de haalbaarheid van het transformeren tot geschikte flexwoningen gaan onderzoeken. Indien de vluchtelingenstroom afneemt kunnen daar eventueel andere doelgroepen gehuisvest worden, waaronder minderjarige asielzoekers. Overigens doen we dat niet zonder daar actief over te informeren.

**2. Is er ook een doelgroep die er sowieso niet in gaat komen? Bijv. asielzoekers zonder status (bij drukte in bijv. ter Apel?)**

Op dit moment is het niet aan de orde om in Lieven de Keylaan 24 asielzoekers zonder status te huisvesten, maar we weten niet wat de toekomst brengt en kunnen dit op voorhand niet uitsluiten.

**3. Wat als de oorlog Oekraïne stopt en er genoeg opvang is binnen de gemeente Heemstede voor statushouders?**

Indien de vraag vanuit Oekraïense vluchtelingen terugloopt, of zelfs stopt, dan is er op dit moment ook een grote behoefte aan huisvesting voor statushouders. Indien ook deze vraag terugloopt of stopt, dan zijn er ook andere doelgroepen met een urgente woonbehoefte die we kunnen invullen. Dit is de reden waarom wij voornemens zijn om o.a. Lieven de Keylaan permanent geschikt te maken voor het aanbieden van flexwoningen ten behoeve van mensen die met spoed een tijdelijke woning nodig hebben.

**4. Worden omwonenden ook betrokken bij de integratie van nieuwe bewoners: activiteiten & begeleiding. Hoe gaat dat nu op andere locaties?**

Het college voert een uitgebreid integratiebeleid en is ook erg voor het contact tussen nieuwe bewoners en omwonenden. Op de Sportparklaan en de Kerklaan zijn alle omwonenden uitgenodigd op Burendag (24 september). Dit is heel goed bevallen. Ook hebben de kinderen die op de Kerklaan wonen bijvoorbeeld meegedaan aan Sint Maarten en hebben we samen Sinterklaas gevierd. Voor de Kohnstammilaan wordt onderzocht wat de mogelijkheid is om een Kerst/Nieuwjaarsborrel te organiseren. Voor alle locaties geldt: er is ruimte voor omwonenden om initiatief te nemen in het organiseren van activiteiten.

**5. Wat is de geschikte doelgroep voor deze setting? We zijn bang dat er bewoners komen die zonder doel zijn en dan thuis blijven zitten en overlast veroorzaken**

Op dit moment richten we ons primair op de opvang en het huisvesten van statushouders en Oekraïense vluchtelingen. Er is geen reden om aan te



nemen dat deze doelgroep niet past in de setting van de Lieven de Keylaan. Onze ervaring bij de andere locaties is dat de buurt niet tot nauwelijks overlast ervaart.

**6. Hoe staat het met de populatie van de statushouders; de 38 die er nu al zijn?**

Een deel van deze statushouders woont op de Sportparklaan (gemixt met jongeren). Een deel van deze groep woont in een woning die aangewezen is door de woningcorporaties. Het werkt normaliter zo dat statushouders een woning krijgen toegewezen in de gemeente waar ze komen te wonen. Omdat er dit jaar meer statushouders moesten worden gehuisvest van verwacht (en voor de komende jaren zullen dat er eerder meer dan minder worden) is er een tussenfase gecreëerd op de Sportparklaan. Het doel van het voorstel omtrent de semipermanente en permanente huisvesting is om een betere situatie voor de statushouders te creëren dan op de Sportparklaan.

**7. Zijn doelgroepen nader te specificeren of aan te geven welke doelgroepen niet? Komen er bijvoorbeeld ook gezinnen met kinderen?**

De gemeente wil graag juist informeren. In deze fase is nog niet duidelijk welke doelgroep hier wordt gehuisvest.

Het gebouw/de locatie

**8. Komen er wel hooguit 8 appartementen in en niet bv 10 of 30 stuks?**

Het proces bevindt nog in het beginstadium. Naarmate we vorderen wordt het antwoord op deze vraag steeds duidelijker. De gemeente start op korte termijn met het haalbaarheidsonderzoek. De resultaten hiervan worden met u besproken tijdens een bewonersbijeenkomst begin volgend jaar. Onder andere de mogelijke hoeveelheid wooneenheden komt dan aan bod. Er wordt nu gedacht aan 6-8 woningen van elk 20 tot 25 vierkante meter. Aangezien het onderzoek nog moet starten, is dit nog niet met zekerheid te stellen.

**9. Wanneer start de verbouwing?**

Is nog niet bekend.

**10. Wanneer is de verbouwing klaar en worden de bewoners verwacht?**

Is nog niet bekend.

**11. Wordt het een doorstroomlocatie of blijven ze in Heemstede?**

Het idee nu is dat mensen hier tijdelijk wonen en doorstromen naar een woning waar ze permanent kunnen verblijven. Ook hiervoor geldt dat dit de aanname nu is en dat dit nog kan veranderen. Deze nieuwe woning kan binnen of buiten Heemstede zijn.

**12. Wat gebeurt er met de tuin/ terras achter het gebouw?**

Is nog niet bekend.

**13. Hoe zit het met de speelruimte? We hebben al zo weinig in onze straat.**

Voor de toekomstige bewoners, eventueel met kinderen, is het primaire belang een veilige woon- en leefomgeving. We nemen dit punt mee in het haalbaarheidsonderzoek.

Proces

**14. Komt er nog een avond waarbij we de conceptvoorstellen mogen zien? Bijv. de tekening met 8 studio's of 4 appartementen. Mogen we dan mee beslissen?**

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is ook het betrekken van de omwonenden. Input vanuit de buurt is belangrijk om uiteindelijk tot een goed plan te komen. We zullen vervolgens ook laten zien hoe we met deze input zijn omgegaan. De uiteindelijke beslissing is aan het college van B&W.

**15. Kan de buurt betrokken worden in het opstellen van leefregels zoals bijv. rusttijden voor de oudere bewoners? En ook een afspreekpunt of toezichthouder?**

Zodra vast komt te staan welke doelgroep hier wordt gehuisvest zal de omgeving hierover worden geïnformeerd. Op dat moment is ook duidelijk wie het aanspreekpunt is.

Veiligheid

**16. Kunnen we overlast verwachten of niet?**

We kunnen enkel aangeven wat de ervaringen zijn bij de huidige opvanglocaties. Vanuit de omgeving wordt niet tot nauwelijks overlast ervaren. Indien sprake is van een overlast gevende situatie, dan gaan we in gesprek. Dit is tot op heden een enkele keer nodig geweest en naar tevredenheid verlopen.

**17. Hoe gaan jullie optreden tegen eventuele overlast?**

In zo'n situatie spreken we degene die overlast veroorzaakt hierop aan. Tevens gaan we in overleg met degene die het overlast ervaart.

**18. Komt er 24/7 bewaking?**

Nee.

**19. Komt er woningbegeleiding / of een locatiemanager?**

Naar alle waarschijnlijkheid zal de gemeente samenwerken met een beheerder van de locatie en met een begeleidende partij. De aangewezen beheerder draagt zorg voor de locatie en er worden huisregels opgenomen in de bruikleenovereenkomsten/huurovereenkomsten.



## Beantwoording vragen Lieven de Keylaan 24 n.a.v. inloopavond 25 oktober 2022

**20. Hoe is de gemeente te bereiken in geval van zorgen?**

Bij vragen en/of zorgen kunt u de gemeente bereiken via [flexwonen@heemstede.nl](mailto:flexwonen@heemstede.nl). Ook kunt u vragen en zorgen natuurlijk altijd melden bij de balie in de publiekshal.

**21. Veroorzaken de bewoners op de overige locaties overlast? Wat zijn de reacties van de omwonenden daar?**

Zie antwoord op vraag 16.

**22. Handhaving is vaak onzichtbaar in Heemstede. Gaan jullie daar nog iets aan doen?**

Voor de aanpak / handhaving verwijzen we graag naar het antwoord op vraag 16.

### Flexwoningen

**1. Wordt er rekening gehouden met de aanleg van de nieuwe riolering 3e kwartaal volgend jaar en de groenverbetering?**

Hier wordt rekening mee gehouden in de planning en uitvoering.

**2. Zou 10 jaar ook kunnen? Of wordt het korter dan 10 jaar?**

We gaan uit van een periode van 3 tot maximaal 10 jaar. Eén van de keuzes is de vraag hoelang een locatie in gebruik blijft. De raad geeft gevraagd om te berekenen wat de kosten zijn per jaar. Dat is openbare informatie. We hebben als college de plicht om volledig te informeren. Daar hoort ook bij dat we bepaalde subsidies alleen krijgen als de locatie er 10 jaar staat. De planning is dat in maart 2023 een besluit wordt genomen over de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek, inclusief de duur van de periode.

Hieronder zijn de kapitaallasten voor de verschillende termijnen weergegeven.

<b>Looptijd</b>	<b>Gemiddelde kapitaallasten per jaar</b>
3 jaar	€ 278.700
5 jaar	€ 169.300
7 jaar	€ 122.500
10 jaar	€ 87.300
10 jaar (inclusief RHA subsidie)	€ 72.000

### Quick Scan/alternatieve locaties

**3. Wordt er bij de Quick Scan geen rekening gehouden met bestemming van het perceel?**

In de Quick Scan wordt rekening gehouden met welke functie we doorkruisen. Nagenoeg in alle situaties geldt dat het plaatsen van tijdelijke wooneenheden strijdig is met de huidige bestemming. Dit betekent dat we er ook in alle gevallen van uitgaan dat er een tijdelijke omgevingsvergunning moet worden aangevraagd (voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan).

**4. Waarom is parkeerplaats achter het gemeentehuis afgevalen?**

Deze locatie is in eerste instantie afgevalen vanwege de inschatting dat deze parkeerplaatsen niet kunnen worden ingezet voor het plaatsen van wooneenheden vanwege de parkeerbehoefte. Inmiddels is toegezegd dat we via een parkeerdrukmeting specifiek gaan onderzoeken of het mogelijk is een om (een deel van) het parkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken en zo ja, welke maatregelen we eventueel moeten nemen om problemen t.a.v. het parkeren te voorkomen. Een bijkomend nadeel is dat deze locatie moeilijk te bereiken is voor nutsvoorzieningen, vanwege de doorkruising van een sloot. Het aanleggen van nutsvoorzieningen naar het parkeerterrein is een kostbare aangelegenheid die ook nog eens veel tijd zal kosten. Dat komt omdat er

onder de sloot door leidingen geboord moeten worden. Tevens beschikt de brug richting het parkeerterrein over onvoldoende draagkracht om de flexwoningen op het parkeerterrein te krijgen. Dit betekent dat de woningen via een kraan overgeheveld zouden moeten worden, wat extra kosten met zich meebrengt. Hoe dan ook, gestart wordt met de parkeerdrukmeting.

**5. Kun je nog iets met lege winkelpanden?**

Bij een bedrijfsmakelaar is de opdracht uitgezet om geschikte bedrijfspanden te zoeken. Winkelpanden achten we niet geschikt voor de gehele huisvesting van urgente woningzoekenden vanwege de beperkte omvang en het ontbreken van daglicht (bij grotere oppervlakten).

**6. Waarom op het trapveldje?**

De locatie is groot genoeg, de locatie is beschikbaar en de gemeente is eigenaar. Op basis van deze criteria schatten wij in dat deze locatie op korte termijn geschikt te maken is en daarmee kan dienen als vervangende locatie voor de wooneenheden aan de Kohnstammlaan en/of de Sportparklaan.

**7. Zijn de sportvelden ook eigendom van de gemeente?**

Als u doelt op de sportvelden op het sportpark of als u doelt op het voetbalveldje naast het oude slot: Ja, deze sportvelden zijn eigendom van de gemeente.

Proces

**8. Hoe ziet het bestemmingsplan/vergunningsprocedure eruit?**

De planning is dat het haalbaarheidsonderzoek in maart 2023 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor besluitvorming. Indien besloten wordt dat deze locatie daadwerkelijk geschikt is, zal een tijdelijke omgevingsvergunning worden aangevraagd. Deze vergunning wordt gepubliceerd, zodat u hier kennis van kunt nemen en indien gewenst bezwaar tegen kunt aantekenen.

**9. Heeft u een kopie van de gepresenteerde posters op de bewonersavonden?**

Er is besloten om deze posters niet op de gemeentelijke websites te plaatsen omdat de informatie (qua planning) op de posters inmiddels achterhaald is. Alle informatie van de posters is bijgewerkt en onder gebracht onder deze link: <https://www.heemstede.nl/meedenken-en-meedoen/tijdelijke-en-permanente-huisvesting-urgente-woningzoekenden/tijdelijke-huisvesting>. Onder het kopje planning staat alle relevante informatie die op de posters vermeld stond.

**10. Tijdens de discussie wist de wethouder te vermelden dat de parkeerplaats achter het gemeentehuis een NNN-gebied is. Dit is echter onjuist. Wist u dat?**

Gedoeld wordt op de toelichting tijdens de inloopavond op 26 oktober. Er werd gevraagd waarom parkeerterreinen en in het bijzonder dat van het raadhuis

niet voor opvanglocatie in aanmerking komen. Daarbij is niet gezegd dat het parkeerterrein zelf een NNN-gebied is. Genoemd is dat de enige alternatieve locatie voor het parkeren in de directe omgeving van het raadhuis het weiland aan de Vrijheidsdreef is. Dit weiland heeft een NNN-status en is om die reden geen oplossing voor het parkeren bij het raadhuis. Daarmee wordt juist rekening gehouden met de landschappelijke- en natuurwaarden.

**11. Geeft Rijnland wel toestemming om in de beschermingszone van de waterkering noodwoningen te plaatsen?**

De relatie met de aanwezige waterkering is besproken met Rijnland. Daaruit is naar voren gekomen, dat bouwen binnen het aangegeven zoekgebied -onder voorwaarden- kan. Zo zijn de aanleg van nutsvoorzieningen en de verhardingstoename aandachtspunten. In de volgende fase (het haalbaarheidsonderzoek) zal hierover nader overleg met Rijnland plaatsvinden.