

Aan het college van B&W  
Tav de griffie gemeente Heemstede  
Raadhuisplein 1  
Heemstede  
griffie@heemstede.nl

Heemstede, 6 juli 2023

Geacht college,

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van het voornemen van de gemeente Heemstede om 25 minderjarige asielzoekers te huisvesten in een villa aan Heemsteedse Dreef 156. Onze zienswijze is als volgt:

#### **Strijd met bestemmingsplan**

- Het beoogde gebruik van de villa voor (max) 25 minderjarige asielzoekers is in strijd met het bestemmingsplan en dus niet (zomaar) mogelijk.
- Het bestemmingsplan "Woonwijken Noordoost" definieert een woning als: een complex van ruimten, *uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen* (zie art. 1). De grote groep jongeren is niet aan te merken als een huishouden.
- Volgens vaste rechtspraak van de hoogste bestuursrechter (Raad van State) zijn naast zelfstandige bewoning door een gezin, ook minder traditionele woonvormen passend binnen een woonbestemming. Maar dan moet wel sprake zijn van nagenoeg zelfstandige bewoning, van bestendige bewoning en van een zekere onderlinge verbondenheid tussen de bewoners (zie de uitspraak van 31 augustus 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2525).
- Van zelfstandige bewoning kan geen sprake zijn, want in ieder geval de minderjarigen hebben permanente begeleiding nodig.
- Van bestendige bewoning en onderlinge verbondenheid is ook geen sprake. De jongeren hebben niet de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar te wonen; de opvang situatie is naar zijn aard tijdelijk. Hun onderlinge verbondenheid gaat niet verder dan het delen van de villa in het kader van opvang.
- De opvang past dus niet in het bestemmingsplan.
- Dit betekent dus dat de opvang pas mogelijk kan worden gemaakt na een zelfstandig besluit tot afwijking van het bestemmingsplan. Daarvoor moet wel een uitgebreide ruimtelijke toets plaatsvinden, waarbij wordt beoordeeld wat de opvang van de 25 jongeren voor impact heeft op de buurt.
- De villa is niet berekend op 25 personen en de buurt daarmee ook niet. De ruimtelijke gevolgen daarvan zijn niet te overzien. In ieder geval is het aan de gemeente c.q. het COA om te bewijzen dat sprake is en blijft van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

Wij zouden graag zien dat de gemeente haar plannen heroverweegt overeenkomstig onze zienswijze.

In afwachting van uw bericht,

met vriendelijke groet,