

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Heemstede,

Net als vele van onze burens, werden ook wij overvallen door een brief van wethouder Meerhoff waarin werd aangekondigd dat het College voornemens is om circa 25 jonge asielzoekers (AMV) te huisvesten aan het pand aan de Heemsteedse Dreef 156.

Vooropgesteld dat wij absoluut de noodzaak zien voor opvang en ook vinden dat Heemstede hierin een verantwoordelijkheid dient te nemen en ruimhartig moet zijn, hebben wij grote bezwaren tegen de gang van zaken. Daarnaast verdienen zowel de AMV als de omwonenden een gedegen besluitvorming en heeft Heemstede hier (nog) geen ervaring mee. Doordat wij op vakantie waren, hadden wij niet de gelegenheid om ons in te lezen in het voorstel en bijvoorbeeld gebruik te maken van spreekrecht tijdens de commissievergadering van maandag 26 juni. Daarom willen wij met dit schrijven onze zorgen, vragen en bezwaren kenbaar maken in de hoop dat deze tijdens de komende commissie en de raadsvergadering meegenomen worden in de besluitvorming. Onderstaande bezwaren zullen wij in de bijlagen nader toelichten en hebben wij ook vertaald in een aantal concrete vragen:

- Laakbare en tegenstrijdige communicatie waardoor betrokkenen geschaad worden in hun belangen
- Draagvlak bevolking
- Planschade en risicoanalyse

Gezien de gevoeligheid van dit onderwerp, de politieke druk, de kwetsbaarheid van de doelgroep (AMV) en de belangen van omwonenden verdient het naar onze mening de voorkeur om een gedegen en afgewogen beslissing te nemen in plaats van het onder tijdsdruk nemen van beslissingen. Het is niet de vraag of we in Heemstede in staat zijn om kleinschalige opvang te regelen^[1] maar of we in staat zijn om dit goed voorbereid te doen. Wat ons betreft zitten er aan het huidige voorstel te veel haken en ogen om dit goed te keuren en hopelijk deelt u deze mening.

Vanuit persoonlijk belang willen wij u tenslotte informeren dat wij eerder dit jaar een nieuwbouwwoning buiten de Gemeente hebben aangekocht. Wij zullen onze huidige woning dus in de komende maanden moeten verkopen. De impact van dit besluit op de verkoopbaarheid en -waarde van onze woning is voor ons gezin een grote zorg. Daarom hebben wij met veel interesse (en verbazing) het planschade rapport gelezen.

Uiteraard staan wij open voor verdere discussie, gesprekken om een en ander te verduidelijken en/of sluiten wij aan tijdens de volgende vergadering van de fracties om standpunten uit te wisselen.

Met vriendelijke groet,

^[1] Post Wethouder De Wit op LinkedIn op 28 juni 2023: Kleinschalige woonvoorzieningen voor jongeren tussen de 15 en 18 jaar: Dat moet toch te realiseren zijn! Ook deze jongeren verdienen een veilige plek waar ze kunnen bijkomen van alles wat ze hebben meegemaakt.

Bijlage I

Onderbouwing en toelichting van onze bezwaren

Onzorgvuldige procedure communicatie

Met verbazing hebben wij kennisgenomen van het (voorgenomen) besluit en de tijdslijnen rondom de plaatsing van de AMV in het pand aan de Heemstedse dreef. Zoals gezegd werden wij tijdens onze vakantie verrast middels berichten van de burens en als het aan het College had gelegen en onze vakantie een week later was geweest, hadden we zelfs bijna voor een voldongen feit gestaan. Weliswaar werd er een informatieavond georganiseerd maar is het vooral de bedoeling om snel tot een besluit te komen en zowel omwonenden als de commissie samenleven hebben aangegeven met de nog (te) veel vragen te zitten.

Vanwaar deze haast en waarom niet de tijd nemen voor een gedegen beslissing? Dit is niet in het belang van de AMV, niet in het belang van de Gemeente en niet in het belang van de omwonenden. Het vergroot eerder de onzekerheid en het gebrek aan draagvlak dan dat het wat oplost. Het geeft bovendien het gevoel een prestigeproject van het College en dan met name van de wethouder zonder empathisch te zijn.

Het College wil de aankoop op zeer korte termijn en onder druk van het zomerreces en de deadline van de ontbindende voorwaarden liever vandaag dan morgen afronden. Is dit niet vooral politiek gedreven in de poging een wit voetje te halen richting de (verwachte) spreidingswet? Waarvan de Raad van State zegt dat deze 'onnodig complex' is en te twijfelen ook aan de uitvoerbaarheid. Moeten wij als gemeente niet staan voor kwalitatief goede opvang en ons niet te veel laten leiden door de nummers, een business case en een nog onzekere spreidingswet (zoals de Gemeente Zandvoort¹)?

Onzorgvuldigheid communicatie

De wethouder heeft tijdens de commissievergadering toegegeven dat er onder andere fouten in de communicatie stonden over het aantal begeleiders in het pand. De communicatie is op andere punten ook warrig en tegenstrijdig: zo wordt er over wisselende aantallen AMV gesproken.

Ook wordt in sommige documenten aangegeven dat de bestemming van het pand niet dient te worden aangepast terwijl in het raadsvoorstel onder "kanttekeningen en risico's" (pag. 10) staat dat dit wel nodig is². Daarmee tast het College de rechtszekerheid van de betrokkenen zonder meer aan.

Hierbij gaat het juist om onderwerpen die voor omwonenden van groot belang zijn. Dit alles draagt niet bij aan begrip bij omwonenden en bevestigt het gevoel dat er overhaaste beslissingen genomen worden.

¹ <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/321131/zandvoort-wil-zoektocht-naar-azc-in-ijskast-zetten-totdat-de-wet-het-opdraagt>

² Er is een planologische procedure nodig voor de ingebruikname van het pand en het COA moet hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen. De bestemming 'opvang van amv'ers' past niet in het geldende bestemmingsplan van het pand aan de Heemstedse Dreef (Woonwijken noordoost)

Ondeugdelijke motivering besluit:

Het COA is voornemens om in het pand 25 AMV op te vangen en het College geeft aan dat daar niet over te participeren valt³.

In de commissievergadering heeft de wethouder inhoudelijk niet gereageerd op de vraag van GroenLinks waarom er voor het aantal 25 gekozen is en niet voor bijvoorbeeld 16. Het aantal zou volgens de wethouder bepaald zijn door het COA en daarmee is de kous af. Dat is vreemd aangezien de COA-richtlijnen zelf stellen dat in een kleine woonvoorziening maximaal 20 jongeren opgenomen worden⁴. Overigens ontbreekt het aantal bewoners in het Raadsbesluit, maar staat dit wel in de bestuursovereenkomst (artikel 3) en is een bestuursovereenkomst toch een wederzijdse overeenkomst en niet een eenzijdig dictaat van één partij, in casu het COA? Het College kan zich over het aantal dus niet verschuilen achter het door het COA voorgestelde aantal.

Waarom wordt er afgeweken van het COA beleid en is er geen rekening gehouden met de impact die dit op het succes van de opvang en de grotere kans op overlast voor de buurt is? Of is dit aantal vooral gebaseerd op een rendabele business case in de wetenschap dat het COA onder andere in zijn vergoedingen ter compensatie van gemiste inkomsten vanuit de onroerendezaakbelasting 5 personen als 1 wooneenheid ziet⁵?

Het pand lijkt op het eerste gezicht met 372 m² ruim, maar wanneer je naar de tekeningen in het planschade rapport kijkt gaat er veel ruimte verloren. Ook lijkt er vooral gekozen te zijn om zoveel mogelijk de AMV te plaatsen:

- Volgens het PvE is een huiskamer van 100 m² nodig; deze is in het benoemde pand slechts 24 m². Ook met de multifunctionele ruimte (21 m²) en de woonkeuken (26 m²) wordt de 100 m² niet gehaald.
- De kamers zijn klein en bij een van de kamers op de 2de verdieping (9m² voor 2 personen) staat zelfs de opmerking 'Kamer wat te klein maar wel acceptabel'.

Ter illustratie, een politiecel in Nederland kent grotere minimale afmetingen⁶. Uiteraard hebben bewoners in dit pand meer bewegingsruimte maar zoals ook gezegd is de huiskamer ook vrij klein. De kans dat bewoners naar buiten gaan en voor (geluids)overlast zorgen is daardoor reëel. Ook de gemeente Haarlem gebruikt hele andere waarden en gaat uit van 160 m² voor 5 jongeren⁷.

Tijdens de commissievergadering werd door een van de sprekers (ervaringsdeskundige) aangegeven dat voor een effectieve behandeling en begeleiding van de AMV veel kleinere groepen wenselijk zijn in het belang van de AMV.

³ Citaat uit Raadsvoorstel: Over sommige onderwerpen vindt geen participatie plaats, zoals over de doelgroep die wordt opgevangen en het aantal personen. Omdat dat onderdelen zijn waarmee de haalbaarheid van de businesscase is bepaald en het hierbij gaat om algemene beleidsregels van het COA

⁴ <https://www.mycoa.nl/nl/printpdf/infosheetprint/1553>

⁵ <https://www.coa.nl/nl/financiele-regelingen-voor-gemeenten>

⁶ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/straffen-en-maatregelen/vraag-en-antwoord/welke-rechten-heeft-een-gedetineerde#:~:text=Een%20cel%20of%20verblijfsruimte%20heeft,hoogte%20van%202%2C5%20meter.>

⁷ <https://gemeentebestuur.haarlem.nl/bestuurlijke-stukken/20210607709-3-Bijlage-2-Rapportage-Strategische-Vastgoedplan-Wonen-in-een-thuis-Parlan-Jeugdhulp-2.pdf>

Draagvlak bevolking

Er is meermaals aangegeven dat draagvlak en betrokkenheid van omwonenden belangrijk is. Uiteraard is draagvlak een lastig onderwerp omdat de primaire reactie van bijna iedereen is ‘waarom moet deze opvang nu precies bij ons in de buurt moet komen?’

De ‘not in my backyard’ argumenten zijn vooral gebaseerd op emotie en onzekerheid en er ligt een belangrijke taak voor het College om deze weg te nemen. De Wethouder neemt die voor alsnog niet weg en geeft ook niet de indruk deze zorgen serieus te nemen want hij blijft vaag en tegenstrijdig. Sterker nog, er lijkt vooral gekozen te worden voor snelheid en het doorzetten van het besluit waarbij draagvlak later wel geregeld wordt. Alsof kiezers/omwonenden er eigenlijk niet toe doen en met een simpel A4tje (met ook nog eens onjuiste informatie omtrent de begeleiding) te paaien zijn. Nogmaals, dit is een lastig onderwerp en zal op veel weerstand stuiten maar het is ook cruciaal voor het succes op langere termijn om dit proces zorgvuldig te nemen. Het spreekwoord zegt bovendien niet voor niets ‘vertrouwen komt te voet maar gaat te paard’.

Planschade en risicoanalyse

Aangezien wij eerder dit jaar een nieuwbouwwoning gekocht hebben, zullen wij onze huidige woning de komende maanden moeten gaan verkopen. Wij hebben daarom met veel interesse die visie van het College op planschade gelezen.

Het College heeft een planschade rapport op laten stellen door Langhout & Wiarda bestuursschade- en omgevingsrecht- deskundigen. De conclusie van dit rapport is dat als gevolg van de planologische wijziging er geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade optreden zal optreden. In de onderbouwing van de conclusie staan echter de nodige zaken die vragen oproepen:

- *Op grond van de vigerende woonbestemming is kamerverhuur of studentenhuisvesting mogelijk. De bestaande woning had ook kunnen worden verbouwd tot bijvoorbeeld 25 of meer kamers met de daarbij behorende voorzieningen.*
Bij verder lezen van deze alinea (pagina 5) blijkt dit echter vooral een persoonlijke invulling van de schrijver te zijn waarin bewoording als ‘naar mijn mening’ gebruikt wordt. Tevens geeft het College in haar eigen stukken aan dat de vergunning weldegelijk dient te worden aangepast. Daarnaast kun je zeker de vraag stellen welke student er überhaupt in Heemstede naar een kamer van 9 m² die gedeeld moet worden met een andere bewoner zou verhuizen? Heemstede is geen studentenstad en kent geen Hogeschool of Universiteit. Los daarvan is de vraag wat gezien de waarde van het pand de huurprijs zijn en hoe rendabel deze investering dan zou zijn?
- *Gelet hierop is er naar mijn mening in vergelijking tot de vigerende bestemming geen sprake van planologisch relevant andersoortig gebruik en geen intensivering van het gebruik (pagina 8).*
Deze conclusie wordt onderbouwd met dezelfde alternatieve woonbestemming. Los daarvan lijkt het dat de stijging van het aantal bewoners per definitie al voor een intensivering van het gebruik zorgt
- *Uitgaande van een afwijking voor de periode van 5 jaar is er geen sprake van duurzame vermogensschade. Dit wordt anders indien het wordt verlengd met 5 jaar (pagina 9).*
De Wethouder heeft in zijn antwoorden naar de commissie aangegeven dat de intentie is om de opvang voor 10 jaar aan te houden. Daarmee verandert de conclusie van het

rapport en kan niet meer gesteld worden op nihil. Het opknippen van de periode lijkt dan ook een slinkse poging van het College om aansprakelijkheid te ontwijken.

- *Van inkomensschade is in casu geen sprake, omdat er zich in de directe omgeving geen bedrijven bevinden (pagina 9).*

Wat is de definitie van een bedrijf in deze en is er ook gekeken naar bedrijven aan huis? Volgens Google maps zitten er bijvoorbeeld een tandarts een paar panden verder, een belastingadvieskantoor om de hoek.

Na het lezen van het planschade rapport, zijn wij zeker niet gerustgesteld en maken wij ons zorgen over de verkoopbaarheid van onze woning. Indien nodig, en dat hopen we voor geen van de partijen) zullen wij zeker een beroep gaan doen op planschade.

Bijlage II

Vragen Heemstedse Dreef 156:

- Onderschrijft het College dat goede, passende opvang belangrijker is dan gehaaste besluitvorming?
- Indien ja, is het College van mening dat de huidige besluitvorming zorgvuldig is gegaan?
- Zou voor gedegen besluitvorming, er niet vooraf bepaald moeten worden wat de wensen/vereisten zijn voor goede opvang en pas daarna een geschikte locatie gezocht moeten worden? En, vindt er middels dit pand geen doelredentatie plaats met verwijzingen naar een business case?
- Wat is de reden dat het College als kopende partij de deadline voor de ontbindende voorwaarden voor het zomerreces heeft gezet? Hoe past dit binnen het de Raad bieden van de mogelijkheid om een gedegen besluitvorming te bieden?
- Waarom acht het College dit pand überhaupt geschikt voor opvang? Is dit puur op basis van de ligging, beschikbaarheid en mogelijkheid om snel (politieke) wil te tonen?
- Vindt het College te kleine huis- en slaapkamer(s) staan voor kwalitatief goede opvang?
- Is het schouwrapport van het COA met de Raad gedeeld?
- Is de business case waar het College naar verwijst gedeeld en zijn de aannames hiervan getoetst? Zit er een risicoanalyse in het businessplan?
- Hoe past deze aankoop in het grote plan voor opvang in de regio? Is er een groter plan waar deze aankoop binnen valt en dat reeds is afgestemd met de Raad?
- Is het College op de hoogte van de ontwikkelingen in Zandvoort en hoe kijkt men hier tegenaan?
- Waarom wordt er afgeweken van het COA-maximum aantal van 20 en wat is impact op de business case wanneer er minder mensen opgevangen worden?
- Wanneer is dit project volgens de Wethouder een succes? Als de business case rendabel is en er 25 vluchtelingen geplaatst worden? Of wanneer de AMV op een goede manier opgevangen en (indien nodig) behandeld worden en integreren in de samenleving?
- Hoe denkt het College het vertrouwen dat door de korte tijdslijnen en de gebrekkige communicatie met en betrokkenheid van de buurt terug te winnen is?
- Zijn er concrete plannen om dit te doen en op welke termijn gebeurt dit?
- Wanneer is er volgens het College sprake van voldoende draagvlak?
- Mocht daar behoefte aan zijn, is het College dan bereid (en heeft het de middelen) om maatregelen te nemen om omwonenden tegemoet te komen? Is er bijvoorbeeld capaciteit voor extra toezichthouders?
- Is het College op de hoogte van de tegenstrijdigheden, observaties en subjectieve opmerkingen in het planschade rapport?