

Technische vragen commissie samenleving d.d. 6 juli 2023
Heemsteedse VVD

1. Is er een technische analyse uitgevoerd, al dan niet door het COA, waaruit blijkt dat het aantal van 25 opvangplekken technisch gezien haalbaar is en kan deze worden toegezonden?

Antwoord: het Coa heeft een schouwrapport opgesteld, dat is een intern document van het Coa. Dat rapport is via een woo verzoek op te vragen via rolfvullings@coa.nl. De technische bouwtekeningen (bijlage 1) van het Coa zijn ook beschikbaar, deze is als bijlage bij de beantwoording meegezonden en komen op de website te staan. Het Coa heeft aangegeven dat er ondanks de bouwtekeningen, altijd tijdens de verbouwing nog veranderingen kunnen optreden.

2. Is er een sociale cq. maatschappelijke analyse uitgevoerd, door de gemeente, waaruit blijkt dat het aantal van 25 opvangplekken geen buitenproportionele impact heeft op de leefomgeving vanuit omwonenden en kan deze worden gedeeld?

Antwoord: De leefomgeving is afhankelijk van vele factoren en daarvoor dragen alle bewoners verantwoordelijkheid. We monitoren dat doorlopend in het omwonendenoverleg. Daarnaast vertrouwen ook op de ervaringen van het Coa en St. Nidos, zij hebben 30 jaar ervaring met het opvangen van deze doelgroep. Zij geven aan dat het met 80% a 90% van deze doelgroep goed gaat. Ook hebben zij de ervaring dat een kleinschalige locatie geen buitenproportionele impact heeft op de leefomgeving. Het doel van het omwonendenoverleg (omwonenden, Coa, wijkagent, gemeente) en het locatie overleg (tussen gemeente en Coa), die we structureel gaan opzetten, is om continue toe te zien en bij te sturen op die eventuele impact.

3. Kan het schouwrapport, opgemaakt door het COA, worden toegezonden? (Idem vraag 12 CDA, technische vraag 2 D66).

Antwoord: Zie antwoord onder 1.

4. Wat is de ondergrens die het COA stelt in termen van het minimaal aantal AMV'ers dat gehuisvest dient te worden in deze locatie? (Idem vraag 10 CDA, college vraag 1 D66)

Antwoord: De nood is zo hoog, dat het uitgangspunt van het Coa is dat wat er binnen in het pand past, het aantal zal zijn wat in het pand gehuisvest wordt. Zij hanteren hierbij uiteraard voor het oppervlakte en benodigdheden per persoon diverse kaders zoals die vanuit de jeugdinspectie, gezondheidsinspectie en inspectie Justitie en Veiligheid zijn gesteld en worden gecontroleerd.

5. Is er, ter voorbereiding op de definitieve vergunningaanvraag, een analyse uitgevoerd waaruit blijkt dat de impact stikstof en parkeerdruk geen beletsel vormen voor het realiseren van 25 opvangplekken op deze locatie en kan deze worden toegezonden?

Antwoord: De omgevingsvergunning is nog niet aangevraagd. Dat zal het COA doen zodra de contracten zijn aangegaan. Onderdeel van de beoordeling van deze aanvraag is het onderbouwen van de vergunning op onder andere impact stikstof en parkeerdruk. Uiteraard is er vooraf een interne korte scan geweest naar deze twee onderwerpen door de ambtelijke organisatie. Deze scan geeft geen aanleiding tot weigeringsgronden voor het verlenen van de vergunning.

6. Heeft het COA ingestemd met de voorgestelde wijziging in de huurovereenkomst, met als beoogd effect dat het COA huur betaalt vanaf het moment dat de woning gereed is voor verbouwing in plaats van bij daadwerkelijke huisvesting van de 1e bewoner?

Antwoord: Het Coa werkt met bouwbedrijven waar zij een 'mantelovereenkomst' mee heeft. Deze aannemers zijn op basis van een aanbestedingsprocedure aangewezen om de verbouwingen voor het COA te verrichten. Dat betekent dat deze partijen klaar staan voor het Coa om te verbouwen wanneer nodig. Daarom verwacht het Coa dat de verbouwing niet langer zal duren dan 3 maanden. In de concept huurovereenkomst is deze periode gemaximeerd tot 5 maanden. Vanaf dat moment is het COA verplicht te starten met de huurbetalingen ongeacht de stand van zaken met betrekking tot de verbouwing.

7. Is de gemeente een financiële vergoeding (schade) verschuldigd aan de verkoper van het woonhuis, indien er voor het verlopen van het voorlopig koopcontract op 21 juli geen raadsvergadering (positief danwel negatief) besluit heeft plaatsgevonden omdat een eventuele raadsvergadering is uitgesteld?

Antwoord: Bij uitstel van de raadsvergadering ligt er geen besluit voordat de ontbindende voorwaarde van het koopcontract afloopt. Daarmee heeft het college niet op tijd financiering toegekend gekregen van de raad, waarmee de woning aangekocht kan worden. Het koopcontract wordt dan per 21 juli 2023 automatisch ontbonden en zijn we geen boete verschuldigd aan de verkoper. Het pand kan dan niet worden ingezet voor opvang van alleenstaande minderjarige vluchtelingen.

8. Welke andere locaties heeft het college op het oog voor het realiseren van opvangplekken, waar in het collegebesluit concreet wordt gesproken over 2 kleinschalige locaties die respectievelijk maximaal 36 en 43 opvangplekken kunnen realiseren?

Antwoord: Daar kunnen we nu nog niets over zeggen, de onderhandelingen tussen het Coa en de particuliere eigenaren van deze twee locaties lopen nog.

9. Dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd? In het collegebesluit (p.10) wordt hier over gesproken, maar elders is dit ontkracht. (Idem technische vraag 6 D66)

Antwoord: Nee, het bestemmingsplan hoeft niet gewijzigd, er wordt alleen tijdelijk afgeweken van de functie die in het bestemmingsplan staat opgenomen. Hiervoor is een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig. Er is sprake van een functiewijziging omdat de opvang van AMV'ers moet worden gezien als een maatschappelijke functie. Die functie past niet binnen de bestemming 'wonen' die nu op het

pand rust. De procedure voor de (tijdelijke) omgevingsvergunning bestaat uit de volgende stappen:

1. Nadat de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend door het Coa, wordt de ontwerp-vergunning opgesteld
2. De omgevingsvergunning ligt 4 weken lang ter inzage (een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik voor 6 weken). Dit geeft omwonenden de mogelijkheid om al voor de vergunningverlening hun zienswijze op het plan naar voren te brengen
3. De gemeente beantwoordt de zienswijzen en verwerkt de eventuele aanpassingen in de definitieve omgevingsvergunning
4. Het college stelt de omgevingsvergunning vast
5. Daarna zijn er mogelijkheden tot bezwaar en beroep

De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt door het COA gedaan nadat de raad akkoord is gegaan, de koop definitief is geworden en de huur- en bestuursovereenkomst met het COA zijn gesloten.

10. In het planschaderapport (p7) staat bij de balkons dat deuren en daarmee het balkon permanent moeten worden afgesloten. Wat is de overweging dat het balkon is afgesloten?

Antwoord: Dit is aan het Coa, zij houden zich aan de voorschriften van wetgeving bijvoorbeeld met betrekking tot brandveiligheid.

11. Wie draagt verantwoordelijkheid voor brandveiligheid in dit woonhuis indien het verhuurd is aan het COA en indien de verantwoordelijkheid bij de gemeente ligt voldoet dit dan aan de normen van brandveiligheid?

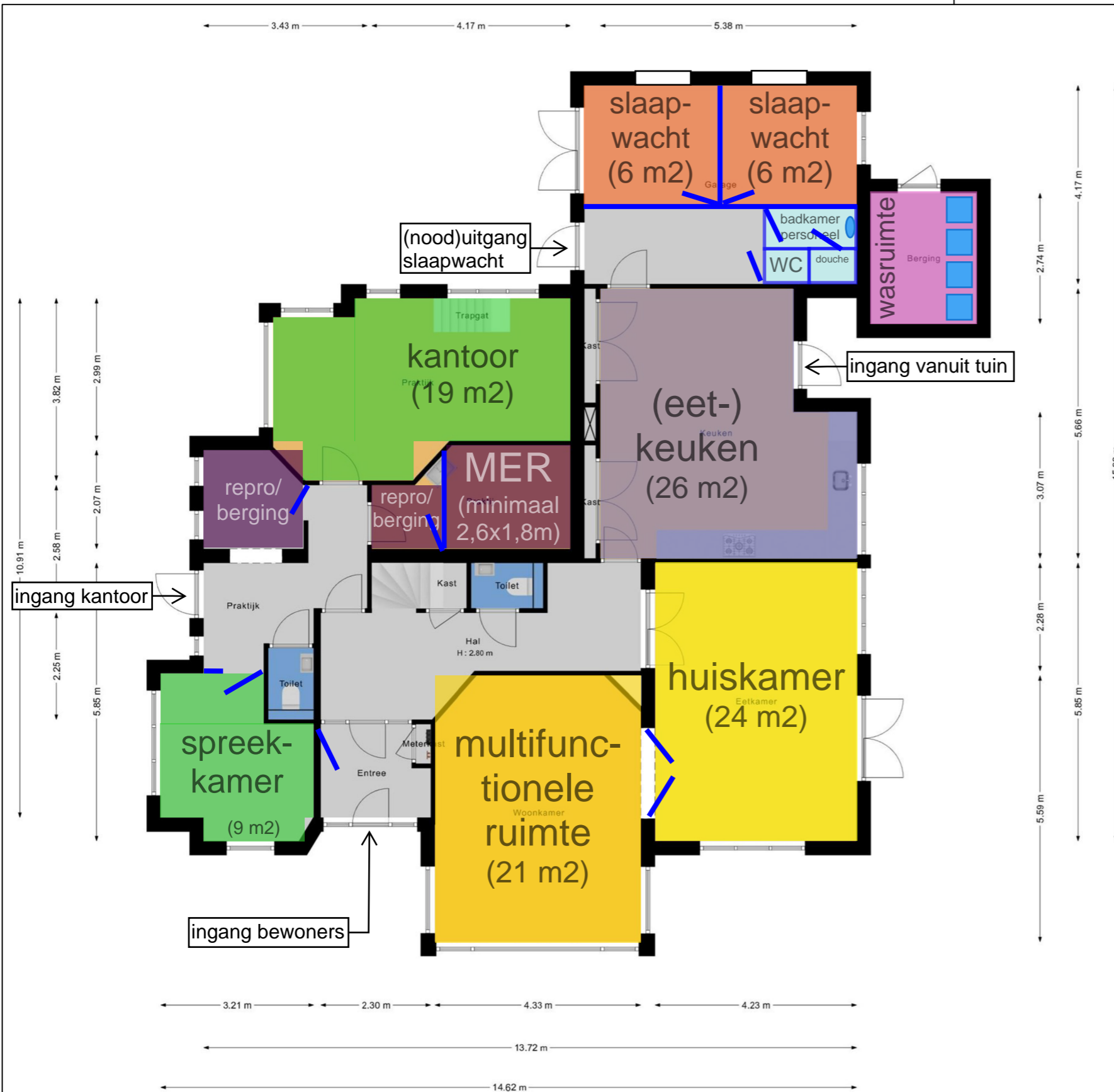
Antwoord: Het Coa is verantwoordelijk. Echter onderdeel van de omgevingsvergunning is, dat de gemeente advies inwint bij de VRK inzake de brandveiligheid. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt door het COA gedaan nadat de raad akkoord is gegaan, de koop definitief is geworden en de huur- en bestuursovereenkomst met het COA zijn gesloten.

12. Het Haarlems Dagblad schrijft op 4 juli dat raadsleden niet welkom zijn bij het omwonendenoverleg van 10 juli a.s. Is dit correct?

Antwoord: Raadsleden zijn welkom bij het eerste gedeelte van het omwonendenoverleg. Via de griffie wordt een toelichting gegeven en worden raadsleden uitgenodigd voor dit overleg op 10 juni vanaf 19.00 uur. Dit omwonenden overleg is het reguliere overleg tussen omwonenden, COA, wijkagent en gemeente (betrokken ambtenaren). Normaal gesproken start een dergelijk omwonenden overleg vanaf het moment dat het COA start met opvang in een pand. Het omwonenden overleg heeft als doel te bespreken met omwonenden hoe het loopt met de opvang, de impact op de buurt en eventuele samenwerking. Normaal gesproken is dat dus geen overleg waar breed voor wordt uitgenodigd (alleen omwonenden die zich daarvoor hebben aangemeld).

Op verzoek van omwonenden en gemeente gaat dit overleg starten vóór tekening van het koopcontract (toegezegd door wethouder in de eerste commissievergadering). Dit om omwonenden nu al vorm te kunnen laten geven aan dit structurele overleg, maar ook om een extra mogelijkheid te geven om input te leveren op de conceptbestuursovereenkomst (zoals die gedeeld is met de raad). De input wordt, net als de zienswijzen van de raad meegenomen in de uiteindelijke versie die dit najaar wordt vastgesteld.

Vanwege de aard van dit overleg zijn raadsleden en wethouders niet welkom bij het reguliere deel, maar alleen bij de aftrap. Mede omdat deze eerste keer het omwonendenoverleg een ietwat andere opzet kent. Namelijk een eerdere start van het overleg en input ophalen op concept bestuursovereenkomst, daarna hopen we nog toe te komen aan het reguliere deel.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden geleend © PMLabels2022

Technische capaciteit totaal:		
	zonder MFR op 1e:	met MFR op 1e:
Begane grond: *)	0	0
1e verdieping:	16	12
2e verdieping:	9	9
Totaal:	25	21

*) op de begane grond wel 2 slaapwachten, maar die tellen niet mee voor de techn.cap. van bewoners

AMV Heemstede Begane grond

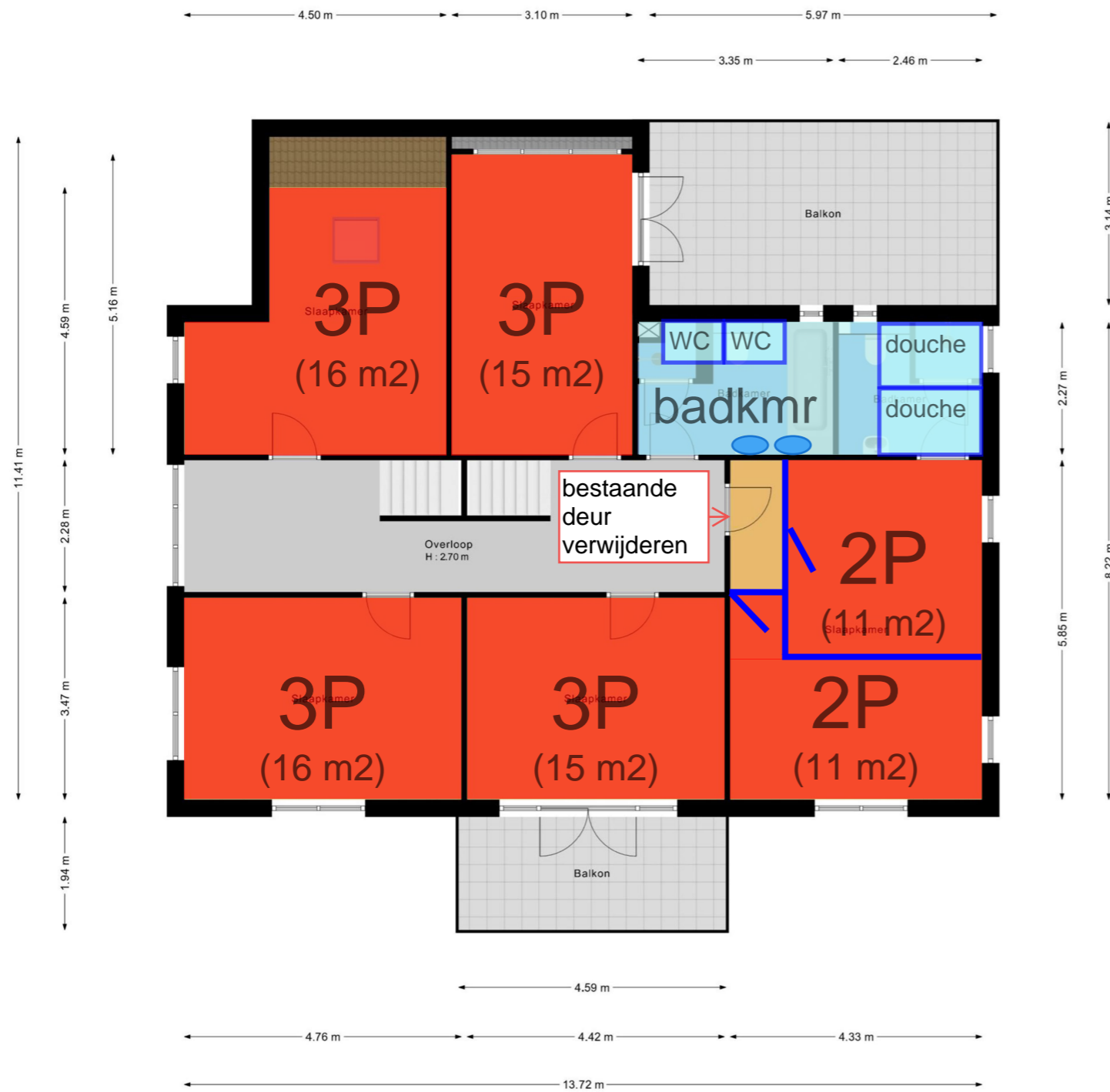
Object B001
Adres Heemstedse Dreef 156
2102 KR Heemstede

Omschrijving Plattegrond
Vlekkenplan
Voorstel indeling conform PvE AMV RGO2

 **COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

 **people power**

Status Voorlopig ontwerp
Versie 1.1 Datum 26-4-23
Bestandsnaam HmstHDrf_B001_F_00_--_PLG.dwg



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden geleend © PMLabels2022

Technische capaciteit totaal:		
	zonder MFR op 1e:	met MFR op 1e:
Begane grond: *)	0	0
1e verdieping:	16	12
2e verdieping:	9	9
Totaal:	25	21

*) op de begane grond wel 2 slaapwachten, maar die tellen niet mee voor de techn.cap. van bewoners

AMV Heemstede 1e verdieping

Technische capaciteit: 16/12 bedden

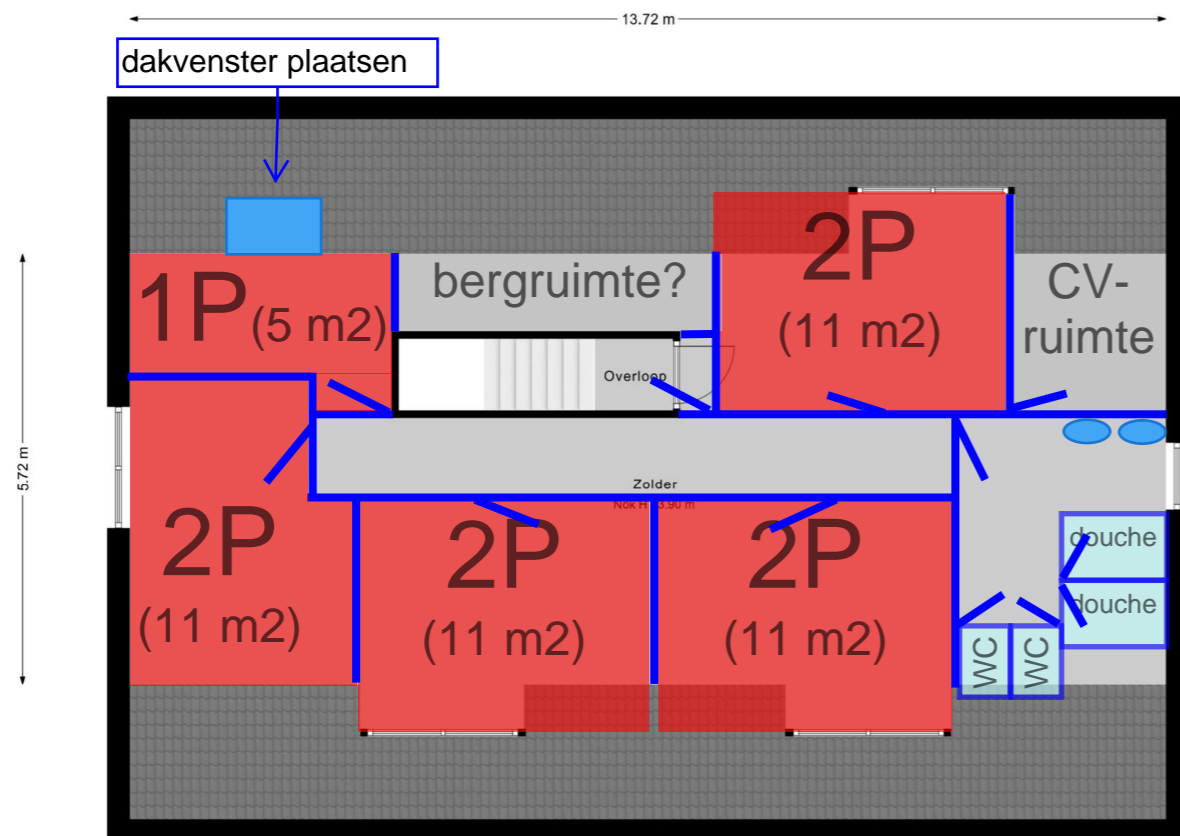
Object B001
Adres Heemstedse Dreef 156
2102 KR Heemstede

Omschrijving Plattegrond
Vlekkenplan
Voorstel indeling conform PvE AMV RGO2

 **COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

 **people power**

Status Voorlopig ontwerp
Versie 1.1 Datum 26-4-23
Bestandsnaam HmstHDrf_B001_F_00_--_PLG.dwg



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden geleend © PLabels2022

Technische capaciteit totaal:		
	zonder MFR op 1e:	met MFR op 1e:
Begane grond: *)	0	0
1e verdieping:	16	12
2e verdieping:	9	9
Totaal:	25	21

*) op de begane grond wel 2 slaapwachten, maar die tellen niet mee voor de techn.cap. van bewoners

Technische capaciteit: 9 bedden

AMV Heemstede 2e verdieping

Object B001
Adres Heemstedse Dreef 156
2102 KR Heemstede

Omschrijving Plattegrond
Vlekkenplan
Voorstel indeling conform PvE AMV RGO2

 **COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

 **people power**

Status Voorlopig ontwerp
Versie 1.1 Datum 26-4-23
Bestandsnaam HmstHDrf_B001_F_00_--_PLG.dwg