



Heemstede

Raadsbesluit

Raadsvergadering 26 juni 2025

Zaaknummer : 1302314
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : S.A. Meerhoff
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Voornemen om asiellocaties voor te dragen aan het COA.

Kernboodschap

De gemeente Heemstede verwelkomt en begeleidt vluchtelingen en neemt haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. Ze heeft extern onderzoek laten uitvoeren naar opvanglocaties in Heemstede. In opdracht van de gemeenteraad is dit onderzoek gericht op opvanglocaties met circa 50 plekken. Van deze locaties oordeelt het college dat de Binnenweg 160 en het speelveld op het terrein van SEIN mogelijk geschikt zijn voor opvang. Met deze tijdelijke opvang (3 tot 5 jaar) voldoet het college op korte termijn aan een deel van de opgave die de spreidingswet van ons vraagt. Het college erkent de impact die dit besluit heeft en neemt de inbreng vanuit omwonenden mee in de belangenafwegingen bij dit voorgenomen besluit. Voordat het college een definitief besluit neemt om de locaties aan het COA voor te dragen, worden voorwaarden geborgd in intentieovereenkomsten met de eigenaren van de locaties, COA en gemeente. In deze overeenkomsten krijgen verschillende gehoorde zorgen, wensen en ideeën een plek. Het college vraagt de raad om wensen en bedenkingen over het voorgenomen besluit om deze locaties voor te dragen aan het COA.

Besluit B&W

1. Het speelveld op het Seinterrein voor te dragen aan het COA als potentiële opvanglocatie voor circa 50 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV'ers) voor een periode van 3 tot 5 jaar onder voorbehoud van:
 - a. een intentieovereenkomst met eigenaar, COA en gemeente;
 - b. geen wensen en bedenkingen in de raad inzake het voornemen.
2. Binnenweg 160 (voormalig postkantoor) voor te dragen aan het COA als potentiële opvanglocatie voor circa 50 vluchtelingen voor een periode van 3 tot 5 jaar onder voorbehoud van:
 - a. een intentieovereenkomst met eigenaar en COA en gemeente;

- b. geen wensen en bedenkingen in de raad inzake het voornemen.
3. De locatie Constantijn Huygenslaan niet voor te dragen aan het COA als locatie onder voorbehoud van geen wensen en bedenkingen inzake het voornemen in de raad;
4. Verder onderzoek te doen naar mogelijke locaties op langere termijn en waar duurzame opvang (voor langer dan 5 jaar) gerealiseerd kan worden, inclusief het identificeren van kansrijke BL-locaties;
5. De raad te vragen wensen en bedenkingen mee te geven inzake:
 - a. Het voordragen van het speelveld op het Seinterrein aan het COA als potentiële opvanglocatie voor circa 50 AMV'ers voor een periode van 3 tot 5 jaar;
 - b. Het voordragen van de Binnenweg 160 aan het COA als potentiële kleinschalige opvanglocatie voor circa 50 reguliere asielzoekers voor een periode van 3 tot 5 jaar;
 - c. Het niet voordragen van de locatie Constantijn Huygenslaan aan het COA;
 - d. Het verdere onderzoek naar mogelijke locaties op langere termijn (langer dan 5 jaar) en waar duurzame opvang gerealiseerd kan worden, inclusief het identificeren van kansrijke BL-locaties.

Besluit raad

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2025

Besluit:

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voornemen het speelveld op het Seinterrein aan het COA voor te dragen als potentiële opvanglocatie voor circa 50 AMV'ers voor een periode van 3 tot 5 jaar;
2. Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voornemen de Binnenweg 160 voor circa 50 reguliere asielzoekers voor te dragen aan het COA als potentiële kleinschalige opvanglocatie voor een periode van 3 tot 5 jaar;
3. Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het niet voordragen van de locatie Constantijn Huygenslaan aan het COA;
4. Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van verder onderzoek naar mogelijke locaties op langere termijn en waar duurzame opvang (langer dan vijf jaar) gerealiseerd kan worden, inclusief het identificeren van kansrijke BL-locaties (voorheen: BPL-locaties).

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

K. Millenaar

F. Binnendijk

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

Dit besluit wordt genomen op grond van:

- Collegebesluit Openbaar maken locatie-onderzoek asiel en informeren omgeving van potentieel geschikte locatie d.d. 4 maart 2024.
- Besluit van de Minister van Asiel en Migratie, houdende de verdeling van asielopvangplaatsen in het kader van de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen over de provincie Noord-Holland d.d. 20 december 2024;
- Collegebesluit Regionaal plan opvang asielzoekers Kennemerland 2025 en 2026 d.d. 24 september 2024;
- Nota uitgangspunten en scenario's voor de opvang van vluchtelingen en huisvesting van statushouders d.d. 27 juni 2024;
- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (hierna: Spreidingswet);
- Motie draagvlak d.d. 13 juli 2023;
- Raadsbesluit Regionaal conceptplan opvang asielzoekers Kennemerland d.d. 8 juni 2023;
- Uitvoeringsprogramma college 2022 – 2026.

Bevoegdheid

Het College voert het dagelijks bestuur van de gemeente. Dit omvat ook de uitvoering van beleid rondom opvanglocaties (art 160 van de Gemeentewet en de Spreidingswet). Het college geeft de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder d, e, f en g, indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college dan geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen (artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet).

Bestuurlijke achtergrond

Het college heeft de verantwoordelijkheid om zorgvuldig te onderzoeken waar asielzoekers binnen de gemeente opgevangen kunnen worden. Tegelijkertijd is het college ook verantwoordelijk voor de belangen van inwoners, waaronder direct omwonenden en ondernemers op wie de potentiële komst van een opvanglocatie voor asielzoekers mogelijk impact heeft. Om zeker te zijn dat alle zorgen, suggesties en wensen van inwoners gehoord worden en daardoor zorgvuldig kunnen worden meegewogen in de verdere besluitvorming heeft het college gekozen voor twee informatieavonden op 24 en 25 maart jl., een zeer vroeg stadium in het proces. Deze zijn georganiseerd vóórdat het college het besluit heeft genomen over het al dan niet voordragen van deze locaties als potentieel geschikt aan het COA. De vervolgstap is het voorliggende besluit; een voorgenomen besluit over het

voordragen van twee mogelijke asiellocaties aan het COA. Dit voorliggend voorstel gaat ook over het aangaan van intentieovereenkomsten met eigenaren, COA en gemeente. In deze intentieovereenkomsten kunnen verschillende gehoorde zorgen, wensen en ideeën een plek krijgen.

Dit voorstel wordt eerst besproken in de commissie en raad, waar wensen en bedenkingen uitgesproken kunnen worden. Alleen na een positieve reactie in de raad en nadat de intentieovereenkomsten zijn afgesloten, gaat het college eventueel over tot het definitief aandragen van de locaties bij het COA. Pas daarna zullen nodige overeenkomsten tussen COA en gemeente (samenwerkingsovereenkomst, bestuursovereenkomst) en tussen COA en eigenaar (huurovereenkomst) worden gesloten en komt er een definitief besluit over het wel of niet realiseren van de locaties.

Op 4 maart 2025 heeft het college het besluit 'locatie-onderzoek asiel en informeren omgeving van potentieel geschikte locatie' genomen. Dit besluit is genomen naar aanleiding van de opdracht van de raad d.d. 27 juni 2024 om de opgave voor asielopvang in Heemstede te realiseren met opvanglocaties van circa 50 plekken. De raad heeft daarnaast besloten dat geschikte locaties op hoofdlijnen worden vergeleken langs de volgende eigenschappen:

- Beschikbaarheid van de locatie;
- Eigendomssituatie;
- Doorkruising omgevingsregimes;
- Doorkruising huidige functie;
- Toegankelijkheid (tot nutsvoorzieningen);
- Ruimtelijke inpasbaarheid.

Dit besluit is genomen naar aanleiding van het ingaan van de Spreidingswet op 1 februari 2024. Hierdoor hebben gemeenten de wettelijke taak om opvangvoorzieningen voor asielzoekers mogelijk te maken. Op basis van de Spreidingswet heeft de gemeente Heemstede een indicatieve opgave om locaties aan te bieden aan het COA waar plaats is voor 191 opvangplekken.

Voor het ingaan van de Spreidingswet heeft Heemstede in het Uitvoeringsprogramma 2022 -2025 aangegeven, dat zij haar verantwoordelijkheid wil nemen voor het begeleiden en verwelkomen van vluchtelingen en statushouders. Vanuit deze verantwoordelijkheid en solidariteit met andere gemeenten in het land heeft Heemstede in juni 2023 samen met de andere gemeenten in de regio Kennemerland het concept regionaal plan asielopvang vastgesteld over de verdeling van opvangplekken voor asielzoekers in de regio. De raad had geen wensen en bedenkingen op het concept regionaal plan asielopvang. In de eerste versie van het concept regioplan zijn uiteindelijk twee locaties in Heemstede aangedragen, beide aan de Leidsevaartweg. Deze twee locaties bleken niet haalbaar. Op 13 juli 2023 is de raad akkoord gegaan met toevoegen van de Heemstedse Dreef 156 aan het concept regioplan opvang asielzoekers. Op de Heemstedse Dreef is nu plek voor 16 alleenstaande minderjarige vluchtelingen.

Vanwege het ingaan van de Spreidingswet, heeft de regio Kennemerland het concept regionaal plan geüpdatet. Omdat deze vernieuwde versie van het regioplan dezelfde uitgangspunten voor regionale samenwerking heeft, heeft het college ingestemd met de vernieuwde versie op 24 september 2024. Hier is de opgave van het creëren van 191 plekken, waaronder 66 plekken voor minderjarigen die zonder ouders of voogd naar Nederland zijn gevlucht (AMV'ers).

Motivering

Het college zet zich in voor humane, zorgvuldige en goed georganiseerde opvang van mensen die bescherming zoeken tegen oorlog en geweld. Wij willen hierin blijvend onze verantwoordelijkheid nemen en geloven in de draagkracht van ons dorp om deze opgave te realiseren. Gezien de urgentie van de opvangopgave en de verantwoordelijkheid die wij als gemeente hierin willen nemen, zetten we met dit besluit een volgende stap in het realiseren van kwalitatief hoogwaardige opvangplekken in Heemstede.

Asielopgave

Heemstede heeft een restopgave van 175 opvangplekken voor asiel, waarvan 121 reguliere opvangplekken en 54 opvangplekken voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen (vier plekken kunnen in de toekomst mogelijk worden toegevoegd aan de bestaande locatie op de Heemsteedse Dreef). In opdracht van de gemeenteraad wordt deze opgave verdeeld over opvanglocaties van circa 50 plekken. Om te bepalen welke locaties mogelijk zijn, is eerst de technische haalbaarheid onderzocht (zie ook bestuurlijke achtergrond). De gemeente heeft in 2024 een lijst opgesteld van 47 beoogde locaties. Heemstede kijkt zowel naar opvanglocaties die op de korte termijn beschikbaar zijn, als locaties die voor een langere periode beschikbaar zijn. Locaties op de korte termijn kunnen worden ingezet ter overbrugging naar duurzame locaties (langer dan 5 jaar). Op basis van dit onderzoek concludeert het college dat alleen Binnenweg 160 en het veld op het terrein van SEIN kansrijk zijn om een opvang met circa 50 plekken te realiseren op korte termijn. Overige plekken blijken nu niet haalbaar. Dit betekent dat de gemeente op korte termijn geen andere opvanglocaties kan voordragen aan het COA. Volgens de Spreidingswet moeten de opvanglocaties worden gerealiseerd voor 1 juli 2025. Hier voldoet Heemstede niet aan ondanks alle inspanningen de afgelopen jaren. Op de langere termijn zijn er nog wel kansen, deze gaat de gemeente verder onderzoeken (zie ook hieronder).

Voorgenomen besluit

Met dit voorliggend besluit neemt het college in de zoektocht naar geschikte asiellocaties een volgende stap. Het college neemt een *voorgenomen* besluit over het voordragen van twee mogelijke tijdelijke asiellocaties aan het COA; het afzien van het voordragen van een derde locatie en verder onderzoek naar geschikte BL- locaties voor de langere termijn om aan onze opgave te voldoen. Dit besluit neemt het college onder voorbehoud van het aangaan van intentieovereenkomsten met eigenaren, COA en gemeente. In deze intentieovereenkomsten kunnen enkele gehoorde zorgen al een plek krijgen. De raad wordt onder artikel 169 van de gemeentewet in staat gesteld wensen en

bedenkingen uit te spreken, alvorens het college een definitief besluit neemt. Dit omdat het besluit (mogelijk) grote maatschappelijke impact heeft.

Voorwaarden

We realiseren ons dat het voorgenomen besluit impactvol is. Daarom stellen we voorwaarden voorafgaand aan een eventueel definitief besluit.

1) Intentieovereenkomsten

Het college wenst eerst intentieovereenkomsten met eigenaren, COA en gemeente te sluiten, en daarna een definitief besluit nemen over het voordragen van de asiellocaties aan het COA. Deze stap; intentieovereenkomsten opstellen voor een definitief besluit, zet het college naar aanleiding van alle vragen, zorgen en wensen, onder andere geuit op de bewonersavonden op 24 en 25 maart. Ook hebben er diverse gesprekken met omwonenden, ondernemers, Biz vastgoed en Biz ondernemers, scholen en kinderdagverblijven, cliënten van SEIN, de eigenaren van Seinterrein en Binnenweg 160, leden van de kerngroep (VOS) en denktank (DOD) plaatsgevonden. Dit besluit maakt veel los in ons dorp. Inwoners hebben op verschillende wijze hun stem laten horen. Er zijn veel vragen, zorgen en wensen opgehaald en deels ook beantwoord. Het college heeft hieruit voorwaarden gedestilleerd waarover eerst een intentieovereenkomst gesloten moet worden met eigenaren, COA en gemeente. Het gaat om voorwaarden voor beide locaties, zoals een goedgekeurd veiligheidsplan voor de locaties, een plan voor dagbesteding van de bewoners en de maximale duur van de opvang (5 jaar). Voor beide locaties wil het college ook over specifieke voorwaarden afspraken vastleggen:

1. Bij het Seinterrein stellen we de voorwaarde dat het tijdelijke gebruik van dit terrein als opvanglocatie, voor een periode van maximaal vijf jaar, geen rechten verleent voor het gebruik of de inrichting van het terrein na afloop van deze periode. De recent vastgestelde omgevingsvisie blijft leidend. Hierin wordt het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Woonwijken Zuid-Oost', waar het SEIN-terrein onder valt, bevestigd.
2. Ook stellen we voorwaarden zoals een rapportage inzake de impact op kwetsbare groepen die op het terrein verblijven of bezoeken, kwalitatief hoogwaardige units met een uitstraling die past bij de omgeving en de voorwaarde dat het Seinterrein door COA in oorspronkelijke toestand moet worden teruggebracht na de opvangperiode.
3. Bij de Binnenweg stellen we voorwaarden zoals het opstellen van een plan van aanpak omtrent de begeleiding naar werk van asielzoekers, onderzoek naar de mogelijke gevolgen en kansen van de vestiging van een asielzoekerscentrum (azc) in een drukke winkelstraat en behoud van monumentale waarden van het pand.

Zie bijlage 1 voor de overige voorwaarden in de nog op te stellen intentieovereenkomsten tot nu toe.

2) Versterken sociale cohesie: buurtanalyse en sociaal programma opvang

Bij het realiseren van kwalitatief hoogwaardige opvang met oog voor de impact van onze inwoners zijn een aantal zaken van belang. In de buurtanalyse Heemstede 2023 worden zowel de buurt waarin het Seinterrein ligt als het centrum, waar de Binnenweg 160 onderdeel van is, aangemerkt als focusbuurten. In de focusbuurten is er gemeentelijke focus op sociaal beleid en (preventieve)

ondersteuning met betrekking tot bijvoorbeeld het tegengaan van (verborgen) eenzaamheid. Dit betekent dat hier met voorrang ontmoetingen of activiteiten worden georganiseerd of gestimuleerd, op basis van de behoefte van inwoners. Dat kan ook bijdragen aan de integratie en zelfredzaamheid van de bewoners uit de opvang.

Specifiek voor vluchtelingen heeft de gemeente een sociaal programma opvang vluchtelingen in voorbereiding (planning voor de zomer 2025). Dit plan draagt bij aan het leren van de taal, het zoeken naar een baan of opleiding en bij het leggen van contact met anderen binnen onze gemeente. Hierbij werkt de gemeente samen met diverse maatschappelijke organisaties. Een sociaal programma levert een aantal voordelen op. Allereerst biedt het programma vluchtelingen perspectief en duidelijkheid over ontwikkelmogelijkheden en draagt een goed georganiseerd programma en netwerk bij aan het snel signaleren van sociale spanningen. Ten tweede draagt het programma bij aan een gevoel van veiligheid en saamhorigheid binnen de gemeente. De opvang van asielzoekers is onderdeel van dit programma. Dit programma vormt een belangrijk onderdeel van de werkwijze die ontwikkeld is naar aanleiding van de aangenomen Motie Draagvlak d.d. 13 juli 2023.

Met de inzet van deze programma's zet het college met ook op sociaal gebied in op kwalitatief hoogwaardige opvang in Heemstede, ondanks dat een sociaal programma ook een taak is van het COA (zoals dagbesteding en vrijetijdsbesteding van asielzoekers). Het college ziet hier voor zichzelf een belangrijke taak weggelegd.

3) Winkelgebied

Het college realiseert zich dat de beoogde locatie aan de Binnenweg 160 gelegen is in de voornaamste winkelstraat van Heemstede met aantrekkingskracht voor de omgeving van Heemstede. Zowel winkeliers, betrokken ondernemers als directe omwonenden hebben zorgen wat een eventuele opvang van asielzoekers betekent voor de aantrekkingskracht en de veiligheid van dit winkel- en woongebied. Daarnaast zijn er positieve geluiden en worden kansen gezien. De gemeente onderkent de waarde van de winkelstraat en het belang van een positieve uitstraling van het monumentale pand middenin de winkelstraat. We zien ook kansen om een positieve impuls te geven aan de winkelstraat met de komst van deze locatie. Een gericht onderzoek is nodig naar de gevolgen en vooral de kansen die een opvanglocatie in deze straat op kan leveren. Daarbij ook kijkend naar initiatieven die veiligheid en aantrekkelijkheid kunnen bevorderen. Dit in samenspraak met de Biz vastgoed, Biz ondernemers, omwonenden, nabije winkeliers en ondernemers.

4) Monitoren en bijstellen waar nodig

Het college vindt het daarnaast van belang dat naast de inzet vanuit de focusbuurten en het sociaal programma er continu gemonitord wordt op deze inzet en deze bijgesteld wordt waar nodig. Vanuit de geuite vragen, wensen en zorgen van omwonenden komen ook kansen naar voren om omwonenden en asielzoekers sneller met elkaar te verbinden. Dat kan van alles zijn, zoals dubbelgebruik van ruimtes, een eetmarkt, een vacaturebank, een pop-up winkel, samen spelen en sporten of samen eten. Samen met maatschappelijke partners, omwonenden en gemeente willen we de impact op omwonenden, ondernemers en de wijk zo klein mogelijk maken en vertalen naar een kans om sociale cohesie te vergroten. Vanuit nadere analyses willen we samen onderzoeken op

welke manier sociale cohesie binnen de buurten bevorderd kan worden, en op welke manier hier extra in geïnvesteerd kan worden, indien op de genoemde locaties uiteindelijk een asielopvang gerealiseerd wordt. Ook het college ziet hiervoor kansen.

Mogelijke locatie langere termijn, duurzame locaties en BL-locaties

Het college moet voor locaties op de lange termijn en duurzame locaties in gesprek met de Provincie inzake Bijzonder Landschap Locaties (BL-locaties). De provincie stelt als eis dat de gemeente moet aantonen dat alle mogelijke locaties zijn overwogen op basis van een locatie onderzoek in 3 stappen:

- Brede inventarisering van potentiële locaties;
- Trechtering naar kleinere set kansrijke locaties op basis van locatie eisen;
- Analyse van kansrijke locaties op basis van onoverkomelijke ruimtelijke locatiemarken.

De gemeente moet aantonen dat alle mogelijke locaties zijn overwogen, en aantonen waarom de locatie met BL-status de enige mogelijke optie is voor realisatie van asielopvang/huisvesting. Hierbij verlangt de provincie slechts ruimtelijke argumenten.

Het onderzoeksrapport dat Sweco in opdracht van gemeente heeft uitgevoerd voldoet aan de eisen die provincie stelt om, indien geen of onvoldoende potentiële locaties beschikbaar zijn, een locatie met BL-status verder te kunnen onderzoeken.

Locatie Constantijn Huygens afgevallen

Het college stelt voor om de locatie Constantijn Huygens niet voor te dragen. De gemeente heeft een analyse uitgevoerd om de lokale context te beoordelen van de drie locaties, met als doel de kansen en uitdagingen van een opvanglocatie in kaart te brengen. Er is een inschatting gemaakt van de te verwachten kansen en aandachtspunten op de verschillende thema's: huidig gebruik, infrastructuur, buurtprofiel, omgevingsplannen en veiligheid. Op basis van deze eerste analyse concludeert de gemeente dat de Binnenweg 160 en het veld op het terrein van SEIN mogelijk geschikt zijn voor een opvanglocaties met circa 50 plekken. Het speelterrein aan de Constantijn Huygenslaan achten we voor nu ongeschikt, aangezien dit ten koste gaat van de gehele speelvoorziening welke niet in de omgeving kan worden opgevangen. Bij het SEIN-terrein lijkt er voldoende ruimte te zijn om samen te blijven spelen en sporten op het terrein, ondanks dat het terrein eigendom is van SEIN.

In het rapport van de kerngroep (VOS)¹ wordt ingegaan op het aantal m² per kind aan speelruimte per wijk. Er is geen eenduidig landelijk gemiddelde voor het aantal vierkante meters speelruimte per kind in de openbare ruimte en wat daaronder wel of niet behoort (bijvoorbeeld openbare schoolpleinen of speelveldjes van particuliere eigenaren). De VNG hanteert een richtlijn tussen de 10m² en 20m² per kind. We weten dat we daar in de ene wijk wel en in de andere wijk niet aan voldoen. Onze inzet is altijd geweest om veel aandacht te geven aan de kwaliteit en de speelwaarde van voorzieningen gecombineerd met een actief gebruik van de speelplaatsen. Op die manier wordt een verbetering van de speel- en sportmogelijkheden in Heemstede nagestreefd.

Afweging met betrekking tot spelen

De gemeente heeft in haar afweging specifiek gekeken naar het terugbrengen van de speelruimte die

¹ 33-Brief-en-Rapport-VOS-Spelen-opvanglocatie-Meerweg-ANONIEM.pdf (LIS)

ingeleverd moet worden op de beschikbare kavel op de locaties Constantijn Huygens en Seinterrein, mocht daar een asiellootatie voor circa 50 plekken gerealiseerd worden. Omdat het terrein van SEIN relatief afgeschermd ligt van de rest van de wijk, er voldoende speelruimte en groen in de buurt is of kan worden teruggebracht, acht de gemeente een asiellootatie op het terrein in dit stadium mogelijk. We zijn in gesprek met de omliggende scholen, kinderopvang en peuterspeelzalen om te bezien of openstelling van buitenruimten mogelijk is. Ook heeft de raad het college opgeroepen om het schoolplein van de wissellootatie op het sportpark open te stellen. Sportpark Groenendaal is openbaar toegankelijk tot afsluiting rond 0.00 uur.

Tot slot blijkt uit een eerste verkenning van het COA (op basis van rapport Sweco) dat naast de benodigde ruimte voor opvang, denk aan slaapvertrekken en voorzieningen zoals kantoorruimte, recreatie en eventueel parkeren, meer ruimte overblijft. Er kan dus speelruimte voor de buurt worden gereserveerd. De locatie, het grasveld omkaderd door de privétuinen oostzijde, de speelplek noordzijde, de waterloop westzijde en de bosschages zuidzijde heeft een omvang van ca 5600m². De verkenning van COA geeft aan dat ca 2500m² beschikbaar is om speelruimte voor de buurt te kunnen benutten.

Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

Taakstelling verdeelbesluit wordt op de korte termijn niet gehaald

De locaties aan de Binnenweg 160 en op het veld van het terrein SEIN lijken op de korte termijn geschikt te maken voor opvanglocaties met circa 50 opvangplekken. Indien op beide locaties opvangplekken worden gerealiseerd, heeft Heemstede een restopgave van circa 70 opvangplekken. Op korte termijn zijn geen andere locaties beschikbaar. Dit betekent dat de gemeente op korte termijn niet aan zijn taakstelling voldoet.

De mogelijkheden die overblijven zijn locaties met BL-status of locaties die vallen onder ontwikkelingsgebied. Om opvang te realiseren op BL-locaties moet de gemeente in gesprek treden met de provincie. De ervaring leert dat deze processen lang duren. Deze locaties zijn daarom niet geschikt op de korte termijn, maar eventueel wel op de langere termijn. Deze locaties kunnen dienen om (een deel van) de restopgave in te vullen en/of als vervanging van de locaties Sein en Binnenweg 160 na 3 - 5 jaar.

Locaties zijn in eigendom van derden

De Binnenweg 160 en het SEIN terrein zijn niet in eigendom van de gemeente. Nadat de raad wensen en bedenkingen geeft op de locaties, wordt een intentieovereenkomst met de eigenaren, COA en gemeente gesloten. Daarna neemt het college een definitief besluit over het voordragen van de locaties aan het COA. Indien het COA akkoord gaat met de locaties dan gaat per locatie de gemeente een samenwerkingsovereenkomst aan met het COA en de eigenaar, zodat ieders verantwoordelijkheden rondom de locatie duidelijk zijn. Hiermee vervalt de intentieovereenkomst. Daarna worden de overeenkomsten tussen COA en gemeente (bestuursovereenkomst), tussen COA en eigenaar (huurovereenkomst) opgesteld.

Ruimtelijke inpasbaarheid

De voorgenomen plannen passen op beide locaties niet binnen het Omgevingsplan. Er is een omgevingsvergunning nodig. Nadat het besluit is genomen door de gemeente om deze locaties definitief voor te dragen als opvanglocaties aan het COA zal er met behulp van (milieu)onderzoeken aangetoond moeten worden dat de opvangfunctie ook ruimtelijk inpasbaar is op deze locatie. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een flora- en faunaonderzoek dat de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten in het projectgebied in kaart brengt en achterhaalt of de opvanglocatie de soorten beïnvloedt. Ook zal een geluidsonderzoek uitgevoerd moeten worden om te onderzoeken wat de invloed is van de opvanglocatie op de buurt wat betreft geluid. De onderzoeken zullen beschreven worden in de Ruimtelijke Onderbouwing die nodig is om de omgevingsvergunning (afwijking van het Omgevingsplan) te verkrijgen. De Ruimtelijke Onderbouwing bevat een gedetailleerde analyse van de invloed van het project op de omgeving en omgekeerd, en behandelt naast flora en fauna en geluid aspecten zoals planologie, stedenbouw en financiën.

Planschade en schaduwshade

Mocht er aanspraak gemaakt worden op planschade of zogenaamde schaduwshade (schade die inwoners op dit moment ervaren bij eventuele verkoop van hun huis, voorafgaand aan het eventueel afgeven van de omgevingsvergunning), dan laten we dit extern onderzoeken en wanneer nodig wordt dit vergoed, in overleg met COA. Gelet op de jurisprudentie omtrent dit onderwerp, de tijdelijkheid van de opvang en het daarom een tijdelijke afwijking van de omgevingsvergunning betreft, lijkt de kans dat de gemeente hier juridisch aansprakelijk gesteld kan worden echter nihil. Er worden na definitief besluit om de locaties aan het COA voor te dragen, planschade rapporten opgesteld specifiek gericht op de realisatie van deze twee locaties.

Geen alternatieven op korte termijn

Als de gemeente de locatie op het Sein-terrein en Binnenweg 160 niet voordraagt aan het COA, dan zijn er op korte termijn geen alternatieven voor opvang. Dat blijkt uit:

- Het sweco-rapport waarmee het college eerder heeft geconcludeerd dat 45 andere locaties niet mogelijk zijn op korte termijn
- Het gegeven dat BL-locaties alleen bespreekbaar zijn, zolang alle andere locaties om technische redenen zijn afgefallen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Financiën

Financiële consequenties

Het voorlopige besluit om deze locaties voor te stellen onder de voorwaarde dat eerst een intentieovereenkomst wordt afgesloten, heeft geen financiële consequenties. Omwonenden hebben

aangegeven dat de waarde van hun huis mogelijk daalt nu er sprake is van een voorgenomen besluit. Dit kan pas aan de orde komen na een planologische wijziging. Op aanvraag kan worden beoordeeld of recht bestaat op nadeelcompensatie.

Samenwerking en communicatie

Kanalen voor communicatie en participatie

Informatie over de plannen en participatie wordt gedeeld via:

- Een brief aan omwonenden;
- Een webpagina op de website inclusief Q&A;
- Bericht in de Heemsteder;
- De digitale bewonersbrief;
- Relevante sociale mediakanalen;
- Een persbericht
- Eventuele interviews in de media;

Via deze kanalen geven we ook bekendheid aan de mailbox flexwonen@heemstede.nl, waar Heemstedenaren de gelegenheid hebben om vragen te stellen, ideeën te geven en zorgen te uiten.

Op 24 en 25 maart jl. zijn informatieavonden georganiseerd voor omwonenden van de locaties die voorgesteld worden om voor te dragen aan het COA. Hiertoe zijn zij per brief uitgenodigd op 7 maart 2025, met het verzoek zich aan te melden uiterlijk 20 maart. Op 19 en 21 mei a.s. vindt voor beide locaties een tweede informatiebijeenkomst voor omwonenden plaats. We geven dan aan wat er is gedaan met de vragen, ideeën en zorgen die eerder zijn aangekaart en welke voorwaarden we gaan stellen voor het vervolg. Verder ligt de nadruk in de (eventuele) volgende fase van de communicatie en participatie op hoe we de asiellocatie kunnen vormgeven, zoals het instellen van een omwonendenoverleg. Vanuit het omwonendenoverleg kunnen deelnemers namens de buurt inbreng leveren op de werkafspraken rondom de locatie, die onderdeel zijn van de bestuursovereenkomst met het COA.

Planning/uitvoering

Fase & besluitvorming	Mei	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt-Dec
13 mei 2025 collegebesluit locaties voorleggen aan COA						
19 en 21 mei tweede deel informatiebijeenkomsten						
16 juni 2025 Behandeling wensen en bedenkingen locaties in Commissie Samenleving						

26 juni 2025 behandeling wensen en bedenkingen locaties in gemeenteraad						
Q3 2025 Sluiten intentieovereenkomsten COA, eigenaren en gemeente						
Q3/Q4 2025 definitief besluit college aandragen locaties aan COA						
Q4 2025/Q1 2026 nadere onderzoeken en sluiten overige overeenkomsten						

NB. Planning onder voorbehoud.

Bijlage(n)

1. Voorwaarden intentieovereenkomst tot nu toe