



# College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	16 januari 2024	Zaaknummer:	1496934
Agendapunt:			
Portefeuillehouder(s)	: M.J.F.J. Thijsen; J.J. Vellinga	<input type="checkbox"/> Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/> Besloten
Team	: Afdeling Beleid		
Adviseur	: ██████████	Toestelnummer [Nr.]	██████
Collegievoorstel besproken in PHO van:	M.J.F.J. Thijsen en J.J. Vellinga	D.d.	09-01-2024

## Onderwerp

Locatiekeuze realisatie Woonruimte Voor Asielzoekers (WVA) en flexwoningen.

## Samenvatting

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het verzoek van het COA voor de realisatie van Woonruimte Voor Asielzoekers (WVA) voor 10 jaar in onze gemeente. Er zijn daarvoor geschikte locaties gezocht, onderzocht en geanalyseerd op basis van opgestelde criteria, informatie van interne medewerkers, informatie van het COA en een fysieke schouw.

### Uniek woonplan voor Vries

De locatie Katoelbos aan de Taarloseweg in Vries is de meest geschikte locatie gebleken. Deze biedt namelijk de mogelijkheid tot het koppelen aan de bouw van huurwoningen op dezelfde locatie.

Daarbij ontstaat een uniek woonplan waarin enerzijds 250 asielzoekers worden gehuisvest in flexwoningen en anderzijds 40 flexwoningen worden gebouwd voor sociale huur. Iets waar veel vraag naar is en wat in een grote behoefte voorziet.

De locatie wordt opgezet als woonwijk, zodat het goed past in het landschap, past bij de structuur van de wijk en bijdraagt aan de integratie van deze doelgroep in de samenleving. Vanwege dit onderscheidende karakter is er gekozen voor de term Woonruimte Voor Asielzoekers (WVA). Dus geen groot gebouw, hekken, slagbomen en dergelijke. Maar wèl de 24/7-begeleiding die erbij hoort.

### WVA vervangt drie andere opvanglocaties

Het is de bedoeling dat het WVA in Vries dient als vervanging voor de opvang in de Bladergroenschool (Eelde-Paterswolde) en de beide noodopvanglocaties in het Wapen van Vries en op het bedrijventerrein Vriezerbrug.

## Voorstel

1. Het college besluit om locatie Katoelbos aan de Taarloseweg in Vries aan te wijzen als locatie voor de realisatie van woonruimte voor asielzoekers voor de periode van 10 jaar, in combinatie met de realisatie van circa 40 flexwoningen voor inwoners van de gemeente, i.c. Vries.
2. Het college informeert de gemeenteraad per brief over het besluit locatie Katoelbos in Vries aan te wijzen als locatie waar woonruimte voor asielzoekers gerealiseerd gaat worden, in combinatie met de realisatie van circa 40 flexwoningen voor inwoners van de gemeente, i.c. Vries.

## TOELICHTING B&W-ADVIES

### 1. Inleiding en perspectief

Naar aanleiding van de door de gemeenteraad aangenomen motie van 8 november 2022 is gestart met het proces een AZC in onze gemeente te realiseren. Met de motie werd namelijk de volgende opdracht aan het college meegegeven: 'voor de sluitingsdatum van het AZC in Eelde/Paterswolde een vervangend, liefst permanent, centrum voor de opvang van vluchtelingen op te richten'.

Er is als eerste contact opgenomen met het COA over de realisatie van een AZC in onze gemeente. Daarop heeft het COA per brief van 10 mei jl. een formeel verzoek gedaan aan het college om medewerking te verlenen aan de realisatie van een kleinschalige opvanglocatie met circa 250 plekken, als onderdeel van de landelijke en Drentse stabiele opvangportefeuille. Het betreft een AZC voor de duur van maximaal 10 jaar. Tevens verzoekt het COA in dezelfde brief de gemeente om gezamenlijk de zoektocht te starten naar geschikte locaties, met als doel een soepele overgang voor bewoners van onze huidige tijdelijke AZC-locatie 'Bladergroen', naar een nieuwe voorziening.

In uw vergadering van 18 juli jl. heeft uw college besloten positief te reageren op het verzoek van het COA om medewerking te verlenen aan het realiseren van een AZC in onze gemeente. U heeft daarbij opdracht gegeven geschikte locaties voor een AZC in beeld te brengen en ter besluitvorming aan het college voor te leggen.

#### *Locatie-onderzoek.*

Aan de hand van 16 criteria is gemeentebreed onderzocht welke locaties potentieel geschikt zijn voor een AZC. De criteria waarop is getoetst zijn: oppervlakte, eigendom gemeente, groene ruimte behouden, ingeschat draagvlak, infrastructuur, voorzieningen in de omgeving, onderwijs voorziening, in bebouwde kom, overlast/veiligheid, economische motieven, procedurele kwesties, snelle beschikbaarheid, praktisch, snel realiseerbaar en geschatte beschikbaarheid vrijwilligers. Daarnaast is ook gekeken naar zogenaamde 'koppelkansen' voor de toekomst: mogelijkheden om de komst van het AZC te koppelen aan woningbouwplannen en -behoefte.

#### *Locatie Katoelbos in Vries.*

Op basis van de verzamelde informatie heeft een analyse van mogelijke locaties en een weging van de opgestelde criteria uiteindelijk geleid tot de conclusie dat locatie Katoelbos aan de Taarloseweg in Vries de meest geschikte locatie is voor de realisatie van een AZC. Deze locatie voldoet aan alle criteria en alleen hier zijn op korte termijn 'koppelkansen' voor flexwoningen ten behoeve van inwoners én voor toekomstige woningbouw aanwezig. Dit laatste is voor het dorp Vries en woningzoekenden die in Vries willen wonen een kans, omdat er dringend behoefte is aan het op zo kort mogelijke termijn beschikbaar komen van betaalbare woonruimte. De ruimte is er en deze ruimte is achtereenvolgens in het structuurplan Tynaarlo (2006), in de structuurvisie De Bronnen (2013) en in de nieuwe Omgevingsvisie als toekomstig woongebied aangewezen. Ook is er op de locatie Katoelbos ruimte om voorafgaand aan deze nieuwe woningbouw flexwoningen neer te zetten.

#### *WVA in plaats van AZC.*

De locatie wordt opgezet als woonwijk, zodat het goed past in het landschap, past bij de structuur van de wijk en bijdraagt aan de integratie van deze doelgroep in de samenleving. Vanwege dit onderscheidende karakter is er gekozen voor de term Woonruimte Voor Asielzoekers (WVA). Dus geen groot gebouw, hekken, slagbomen en dergelijke. Maar wél de 24/7-begeleiding die erbij hoort.

#### *Realisatie flexwoningen.*

Naast de WVA worden er circa 40 flexwoningen gerealiseerd. Hierover zijn we in gesprek met de woningbouwcorporaties. De ruimtelijke procedure en realisatie loopt gelijk op met de WVA. Het uiterlijk van de flexwoningen en de WVA worden op elkaar afgestemd. Het COA wil de flexwoningen meefinancieren met een bedrag van in totaal 4 miljoen Euro.

#### *Extra werkgelegenheid en extra omzet.*

Naast de realisatie van extra woningen betekent WVA ook extra werkgelegenheid en extra omzet voor de lokale middenstand in Vries vanaf de exploitatiefase. Het COA heeft landelijk vaste contracten voor de realisatie van WVA maar heeft toegezegd waar mogelijk gebruik te zullen maken van lokale bedrijven. De komst van WVA betekent ook een impuls voor het sport- en verenigingsleven in het dorp.

#### *Invulling van de locatie.*

Wat betreft de verschijningsvorm wordt de te realiseren WVA als een woonwijk ingepast. Nadere invulling, ook van het gebied er om heen, vraagt wel een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Over het stedenbouwkundig plan staan we als gemeente in contact met de provincie. De provincie, COA en de woningcorporaties zijn positief en zetten zich actief in voor de realisatie van de (combinatie van) flexwoningen en WVA voor 10 jaar.

#### *Vergunningenprocedure.*

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het voorheen geldende bestemmingsplan is van rechtswege opgegaan in het Omgevingsplan. De realisatie van de WVA is in strijd met het Omgevingsplan. De Omgevingswet bevat procedurele regels waarmee een vergunning kan worden verleend voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa). Het college van burgemeester en wethouders is op basis van de Omgevingswet het bevoegde gezag om deze vergunning te verlenen. De gemeenteraad moet in de vergunningprocedure voor de realisatie van een WVA een bindend advies uitbrengen.

#### *Sluiting AZC locatie Bladergroenschool.*

De bedoeling is steeds geweest om de bewoners van het AZC locatie Bladergroenschool te gaan huisvesten in het nieuw te openen AZC. De bewoners worden in de nieuwe locatie onder betere omstandigheden gehuisvest. Dit is ook de ambitie van de raad, die hierover in een aangenomen motie van 8 november 2022 de volgende opdracht aan het college heeft meegegeven: 'voor de sluitingsdatum van het AZC in Eelde/Paterswolde een vervangend, liefst permanent, centrum voor de opvang van vluchtelingen op te richten'.

Zoals bekend loopt de overeenkomst met het COA inzake het AZC op de Bladergroenlocatie af op 1 juni 2024. Op die locatie staat vervolgens de realisatie van sociale woningbouw gepland. Tegelijk is afgesproken om de Bladergroenschool voor 3 jaar aan het COA in gebruik te geven als AZC. Dat is ook met de omwonenden in Eelde-Paterswolde afgesproken. Doordat de verbouw destijds meer tijd kostte dan voorzien is het AZC rond de kerst van 2021 geopend. Dit betekent dat conform de afspraak met omwonenden de AZC-locatie Bladergroenschool tot de kerst van 2024 open kan blijven. Verwacht wordt dat de nieuwe WVA in Vries dan nog niet gereed is. In een separaat voorstel zal aan het college een voorstel worden gedaan hoe hiermee kan worden omgegaan en welke eventuele consequenties dit heeft voor bewoners van het AZC in Eelde-Paterswolde, omwonenden van die locatie, en de gemeentelijke plannen om het pand te slopen.

#### *Sluiting crisisnoodopvanglocaties.*

Met de realisatie van de WVA kan de crisisnoodopvang in de gemeente sluiten. In hotel Wapen van Vries in Vries is een crisisnoodopvang (CNO) gevestigd. Daar verblijven 39 asielzoekers. Ook op de Koopmansweg in Tynaarlo is een crisisnoodopvang gevestigd, daar verblijven 29 asielzoekers. Een crisisnoodopvang is bedoeld voor kortdurende opvang. Echter, door het blijvende tekort aan opvangcapaciteit bij het COA wordt de crisisnoodopvang helaas steeds met een half jaar verlengd. Daarmee moeten we als gemeente ook voortdurend op onze eigen toezeggingen terugkomen. Dat willen we niet als lokale overheid. Bovendien zegt het woord crisisnoodopvang het al: het is suboptimaal.

Beide CNO's kunnen gesloten worden wanneer de WVA wordt gerealiseerd. Met het COA kan worden afgesproken dat de asielzoekers die in de CNO's verblijven in de nieuwe WVA worden geplaatst. Ze blijven dan in dezelfde buurt. Daarmee is er ook duidelijkheid voor onze inwoners.

## 2. Argumenten

### 2.1.1 Locatie Katoelbos is geschikt voor de WVA en biedt koppelkansen tot snelle uitbreiding van het woningaanbod

Zie de toelichting onder het kopje 'Locatie Katoelbos in Vries' bij Inleiding en perspectief.

### 2.1.2. Sluiting crisisnoodopvang

Zie de toelichting onder het kopje 'Sluiting crisisnoodopvanglocaties' bij Inleiding en perspectief.

### 2.2.1 Informeren gemeenteraad

De gemeenteraad dient geïnformeerd te worden hoe uitvoering aan de motie is gegeven. Dat kan middels bijgevoegde brief.

## 3. Kanttekeningen

### 3.1.2 Weerstand

De ervaring leert dat er weerstand zal zijn tegen de komst van asielzoekers, vooral bij direct omwonenden. en in dit geval ook van mensen die een kavel in het gebied hebben gekocht. Er zal gevreesd worden voor overlast, onveiligheid en dergelijke. Met de maatregelen genoemd onder de paragraaf 'communicatie' nemen wij deze zorgen serieus. Er komt een omwonendenoverleg met COA, politie en gemeente. Samen zoeken we naar oplossingen voor knelpunten. Deze manier van werken is zeer effectief gebleken bij de Bladergroenschool.

## 4. Advies

<b>Financiën</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Team financiën wordt in een later stadium betrokken.		
<b>Juridische Zaken</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Akkoord		
<b>HRM</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Communicatie</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Na besluitvorming door het college wordt de raad per brief over het besluit geïnformeerd. Het communicatieplan en participatieplan worden verder uitgewerkt, geconcretiseerd en uitgevoerd, in afstemming met het COA. Onderdelen zijn in ieder geval:		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Er zal persoonlijk contact worden opgenomen met de direct omwonenden van de locatie.</li><li>▪ De inwoners van Vries worden geïnformeerd door een bericht op de gemeentepagina van het HAH-blad.</li><li>▪ Met een persbericht van gemeente en COA worden de media geïnformeerd.</li><li>▪ Voor de inwoners van Vries die in de buurt wonen van de toekomstige WVA, alsook de mensen die in de nabijheid van de toekomstige WVA een kavel hebben gekocht, wordt na besluitvorming op korte termijn een inloopavond georganiseerd, om hen te informeren en te betrekken bij de ontwikkelingen. Zij worden per brief uitgenodigd, zie bijlage 3.</li><li>▪ Op de website van de gemeente zal alle informatie worden verstrekt. Dat gebeurt onder meer met een Q en A-lijst.</li><li>▪ De gemeentelijke sociale media worden benut om mensen te informeren en vragen te beantwoorden.</li><li>▪ Er is een speciaal mailadres ingesteld, waarmee vragen van inwoners worden beantwoord.</li><li>▪ De omwonenden en de locatiemanager van AZC Bladergroenschool worden geïnformeerd over de komst van de nieuwe WVA. Aangegeven zal worden dat nog besluitvorming moet plaatsvinden of de AZC locatie Bladergroenschool open kan blijven tot de nieuwe WVA is gerealiseerd.</li></ul>		
<b>Inkoop, Informatiebeveiliging, OR, derden</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
De fysieke verkenning van mogelijk geschikte locaties heeft plaatsgevonden met de vastgoedmedewerker van het COA. Ook is input en advies gevraagd aan de teams gemeentewerken en ruimtelijke en duurzame ontwikkeling, om tot een goede afweging te kunnen komen in de keuze voor de beste locatie.		

## **5. Uitvoering**

- Na besluitvorming wordt het COA geïnformeerd en kan de uitvoering ter hand worden genomen. Naast interne medewerkers wordt de woningbouwcorporatie hier nauw bij betrokken, omdat er ook flexwoningen gerealiseerd gaan worden.
- Na besluitvorming worden omwonenden en de inwoners van Vries geïnformeerd, zie communicatie.

## **6. Besloten behandelen**

Ja, vervolgens actief openbaar maken op het moment van informeren omwonenden op vrijdag 19 januari.

## **7. Bijlage(n)**

- 1 Brief aan de gemeenteraad.
- 2 Brief aan omwonenden.