



Gemeente Vlaardingen

RAADSMEMO

Aan
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder
A.J. Proos

Onderwerp
Aanwijzing COA opvanglocatie Zuidbuurtseweg 1

Datum	Registratienummer	Aantal bijlagen
3 juni 2025	2029123	2

Geachte leden van de raad,

Vlaardingen heeft een wettelijke opgave voor de realisatie van 100 opvangplekken in het kader van de Spreidingswet en dient voor 1 juli 2025 een locatie aan te bieden aan het COA. Deze afspraak volgt uit de implementatie afspraken tussen gemeenten en het rijk. Het college is voornemens om Zuidbuurtseweg 1 aan te bieden aan het COA voor nader onderzoek om te bezien of hier een opvanglocatie kan worden gevestigd.

Gelet op het bepaalde in artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet zal ons college niet eerder besluiten tot het aangaan van de overeenkomst met het COA dan nadat uw raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit kenbaar te maken. Wij bieden u hierbij de gelegenheid om wensen en bedenkingen te uiten. Indien een raadslid of een raadsfractie zijn wensen en bedenkingen ter kennis van ons college wil brengen op grond van artikel 42 van het Reglement van orde gemeenteraad Vlaardingen, kan dat via een motie, waarover uw raad vervolgens stemt.

De kosten voor de realisatie van de opvangvoorziening worden gedragen door het COA. De kosten voor de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning inclusief de onderbouwing zijn eveneens voor rekening van het COA. Het COA neemt dus het initiatief, de gemeente ondersteunt daarbij. Nadere voorwaarden en de kostenraming van het COA worden vastgelegd bij het sluiten van de bestuursovereenkomst.

Het COA zal de vereiste onderzoeken doen en de benodigde procedures doorlopen en tevens het initiatief nemen voor participatie om te komen tot een opvanglocatie voor 100 personen. Het COA is verantwoordelijk voor de inrichting en exploitatie van de locatie en zal een huurprijs betalen voor het gebruik van de grond.

Vanuit een lijst met mogelijke locaties zijn drie locaties geschikt bevonden. Hierbij is een set aan criteria gebruikt die het COA ook hanteert, waaronder de geschiktheid voor 100 personen, gebruikstermijn, ligging ten opzichte van voorzieningen, veiligheid etc.

Het gaat om de volgende locaties: de uitbreidingslocatie van Mrija, de Zuidbuurtseweg 1 en een perceel grond aan de Marathonweg. Op deze locaties zou een opvang voor de duur van 5 jaar gerealiseerd kunnen worden.

Het perceel aan de Marathonweg is het minst geschikt vanwege een ondergrondse gasleiding en de waterkering op het terrein waarop niet gebouwd mag worden. Daarmee resteren er nog twee mogelijkheden: Mrija en de Zuidbuurtseweg 1. Uit het wegingskader blijkt dat de Mrija uitbreidingslocatie de meeste punten scoort volgens een aantal objectieve criteria. Daarnaast is de Zuidbuurtseweg ook een geschikte locatie.

Het college kiest voor de Zuidbuurtseweg omdat dit voorstel het beste van twee werelden verenigt. Enerzijds kunnen hierdoor zoveel mogelijk Oekraïners op Mrija verblijven. Anderzijds wordt voldaan aan de huisvestingsopgave voor 100 vluchtelingen op een daarvoor geschikte locatie.

Hieronder zijn de belangrijkste voor- en tegenargumenten van de Zuidbuurtseweg 1 nog eens samengevat.

Argumenten voor:

- Terrein geschikt voor opvang 100 vluchtelingen;
- Ligging verder weg van woonwijk;
- Toekomstige woon ontwikkel bestemming;
- Op korte termijn in gebruik te nemen.

Argumenten tegen:

- De aanloop tijd naar winkelgebieden in Westwijk en Centrum is vergelijkbaar;
- Beperkte ruimte voor sportveld op het terrein (hoewel er sportvelden omheen liggen waarmee afspraken gemaakt kunnen worden).

Het college beseft dat elke keuze voor- en nadelen met zich meebrengt maar vindt, alles overwegend, locatie Zuidbuurtseweg 1 het meest passend omdat hiermee zowel 800 Oekraïners als 100 asielzoekers kunnen worden opgevangen.

Het realiseren van de opvanglocatie voor 100 personen moet in lijn worden gebracht met het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Vlaardingen. Om een opvanglocatie mogelijk te maken is een aanvraag van een omgevingsvergunning door het COA noodzakelijk. Bij de Zuidbuurtseweg 1 is er strijdigheid met het omgevingsplan omdat er geen sprake is van een woonbestemming. Om af te wijken van het omgevingsplan kiest het college in dit geval om de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) te volgen.

Dit betekent dat een Etfal (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) onderbouwing opgesteld dient te worden. Bij de locatie is daarnaast sprake van groen en zal een flora en fauna onderzoek uitgevoerd moeten worden. Tevens zijn er andere onderzoeken die het COA zal uitvoeren, zoals de mate van bodemvervuiling, geluidsonderzoek, waterbeheer, bomen effect analyse e.d. Voorafgaand aan de indiening van de omgevingsvergunning wordt het COA geadviseerd te participeren met de omgeving.

Het college is voornemens om hiervoor de uitgebreide procedure te doorlopen, omdat deze meer mogelijkheden voor inspraak van burgers biedt, doordat een zienswijze periode is opgenomen gedurende deze 6 maanden. Het college kan deze zienswijzen uiteindelijk betrekken bij het definitieve besluit en hecht belang aan een zo transparant mogelijk besluitvormingsproces.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


de secretaris
drs. E. Stolk


de burgemeester
drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen

Bijlage: Score tabel weging AZC locaties

De opdracht is om zo breed mogelijk te kijken en te beoordelen welke locaties geschikt kunnen zijn. Uit de vorige ronde zijn daarom ook Mrija en Campanile hotel meegenomen en opnieuw beoordeeld.

De locaties zijn beoordeeld door de gemeentelijke diensten aan de 'intaketafel', door COA Vastgoed en door het gemeentelijk projectteam. De beoordelingen zijn gekleurd weergegeven in de tabel hieronder.

Gezondheidszorg (3.1) en omgevingsvergunning (7) zijn niet gescoord omdat het COA overal via de gezondheidsdienst zorg verleent en omdat een omgevingsvergunning voor iedere locatie nodig is. Daarnaast is het item onderwijs (3.2) overal laag gescoord omdat de druk op het onderwijs in de gehele stad hoog is.

Ten opzichte van het vorige wegingskader is het item 'geschikt voor flexibele huisvesting of andere doelgroepen' verwijderd omdat dit criterium weinig toevoegt en niet op voorhand vast te stellen is. Ook is het criterium 'voldoet het aan COA eisen' verwijderd omdat dit al vastgesteld wordt bij het eerste criterium (1.1): 'Is de locatie groot genoeg voor 100 asielzoekers, met voldoende ruimte voor woningen, gemeenschappelijke ruimtes en buitenruimte?'. Tenslotte is de 'financiële haalbaarheid voor het COA' geen criterium meer omdat dat vooraf niet goed te bepalen is en het niet veel toevoegt voor besluitvorming door de gemeente(raad).

Dit leidt tot de volgende top 3 vanuit de projectgroep:

1. Mrija uitbreidingslocatie
2. Zuidbuurtseweg 1
3. Perceel Marathonweg

Naast objectieve scores zijn er ook meer subjectieve redenen om een locatie al dan niet geschikt te vinden. Deze zijn vermeld in het raadsmemo en zullen tevens onderwerp zijn van politiek debat.

Onderwerp	Criterium 1 = laag, 2 = midden/gelijk, 3 = hoog			
		Mijn uitbreidingslocatie	Zuidbuursegweg 1	Marathonweg perceel
	Beoordeling intaketafel gemeente			
	Beoordeling COA			
	Beoordeling projectgroep			Toelichting op scores
1. Ruimtelijke en fysieke kenmerken	1.1 Beschikbare ruimte: Is de locatie groot genoeg voor 100 asielzoekers, met voldoende ruimte voor woningen, gemeenschappelijke ruimtes en buitenruimte?	3	3	3 1= niet geschikt voor 100 personen 2= voldoende voor 100 personen 3= ruim voldoende voor 100 personen
	1.2 Fysieke staat van het gebouw/perceel: Als er een bestaand gebouw/perceel wordt gebruikt, is de staat van onderhoud goed? Zijn er noodzakelijke renovaties of aanpassingen nodig?	3	1	1 1= veel aanpassingen nodig 2= enige aanpassingen nodig 3= geen aanpassingen nodig of nieuwbouw
2. Bereikbaarheid	2.1 Openbaar vervoer: Is de locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer (bus, trein, tram of metro)?	3	3	3 1= > 15 minuten loopafstand 2= 10-15 minuten loopafstand 3= binnen 10 minuten loopafstand
	2.2 Infrastructuur: Is de locatie goed bereikbaar voor zowel de asielzoekers als voor hulpverleners en andere betrokkenen (bijvoorbeeld sociaal werkers) met de auto of fiets?	3	3	3 1= niet goed bereikbaar voor fiets en auto 2= matig bereikbaar voor fiets en auto 3= goed bereikbaar voor fiets en auto
3. Beschikbaarheid van voorzieningen	2.3 Parkeren: Is er voldoende parkeerplek voor medewerkers?	3	2	2 1= weinig tot geen eigen parkeerplaatsen (0-5) 2= redelijk aantal parkeerplaatsen (5-10) 3= ruim voldoende aantal parkeerplaatsen (>10)
	3.1 Gezondheidszorg: is er gezondheidszorg beschikbaar voor de doelgroep?	0	0	0 Dit aantal is op nul gezet omdat de artsenzorg geheel door COA wordt verzorgd en de GGZ en tandartswachttijden vrijwel overal hetzelfde zijn.
	3.2 Onderwijs: Is er toegang tot het Vlaardingse onderwijs?	1	1	1 Dit aantal is overal laag gescoord omdat er de druk op het onderwijs in de hele stad heerst.
	3.3 Supermarkten: Zijn er voldoende mogelijkheden om dagelijkse boodschappen te doen?	1	2	2 1= > 15 minuten loopafstand 2= 10-15 minuten loopafstand 3= binnen 10 minuten loopafstand
4. Veiligheid	3.4 Sport en cultuur: Is er ruimte voor sportfaciliteiten en culturele activiteiten?	3	3	3 1= > 15 minuten loopafstand 2= 10-15 minuten loopafstand 3= binnen 10 minuten loopafstand
	4.1 Veiligheid van de buurt: Hoe hoog zijn de criminaliteitscijfers in de wijk?	3	3	3 1= hoger dan gemiddeld 2= gemiddeld 3= lager dan gemiddeld
	4.2 Veiligheidsbeleving: welk rapportcijfer geven inwoners aan hun buurt voor veiligheid?	2	2	2 1= minder veilig dan gemiddeld (lager dan 6,3) 2= gemiddeld (6,3) 3= veiliger dan gemiddeld (hoger dan 6,3)
	5.1 Wooncomfort: Is de omgeving geluidsluw?	3	2	2 1= niet geluidsluw (>66 db) 2= voldoende geluidsluw (56-66 db) 3= geluidsluw (<56 db)
5. Milieu en leefomstandigheden	5.2 Groenvoorzieningen: Is er voldoende toegang tot groen, parken en recreatiegebieden?	3	3	2 1= toegang tot groen is >10 minuten loopafstand 2= toegang tot groen is <10 minuten loopafstand 3= toegang tot groen is <5 minuten loopafstand
	6.1 Huuropbrengsten: Inkomsten voor de gemeente?	1	2	2 1= geen huuropbrengsten 2= wel huuropbrengsten
6. Kosten en duurzaamheid	6.2 Duurzaam beschikbaar: voor 5 jaar.	1	2	1 1= nee of onbekend 2= ja
	6.3 Snelheid: relatief snel te exploiteren?	2	2	2 1= niet relatief snel te exploiteren (> 1 jaar) 2= wel relatief snel te exploiteren (1 jaar)
7. Regelgeving	Vergunningen en omgevingsplan: Is er een omgevingsvergunning nodig?	0	0	0 Deze factor is op nul gezet want een omgevingsvergunning is in alle gevallen vereist
8. Impact op omgeving	Effect op de buurt: Wat is de impact op de bestaande buurt? Kan het project zorgen voor overlast of andere negatieve effecten voor de bewoners van de buurt?	3	1	2 1= veel negatieve effecten en/of te verwachten weerstand 2= gemiddeld negatieve effecten en/of matige weerstand 3= weinig negatieve effecten en/of te verwachten weerstand
	TOTAAL	38	35	34
		1	2	3

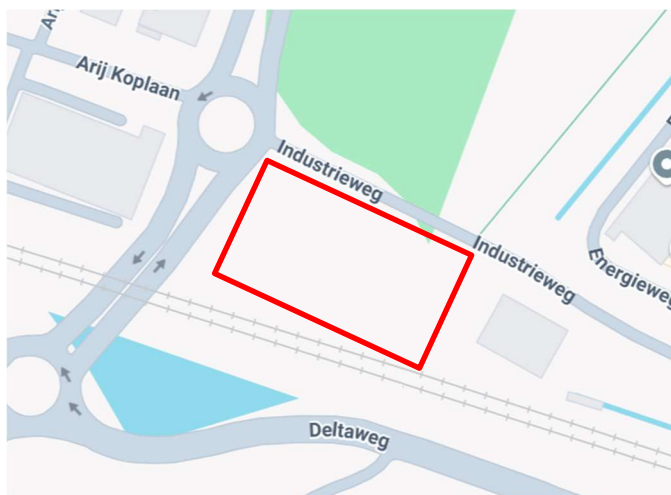
- A-locaties (goed mogelijk)
- B-locaties (eventueel mogelijk)
- C-locaties (niet mogelijk)



Mrija uitbreidingslocatie



Zuidbuurtseweg 1



Perceel Marathonweg/Industrieweg

Voorgenomen besluit opvanglocatie asielzoekers

Het college van B&W heeft een nieuw voorgenomen besluit genomen over een mogelijke locatie voor de wettelijke opvang van asielzoekers voor maximaal 5 jaar. Deze locatie is aan de Zuidbuurtseweg 1. Het college is voornemens om Zuidbuurtseweg 1 aan te bieden aan het COA voor nader onderzoek om te bezien of hier een opvanglocatie kan worden gevestigd.

Na het afwijzen van de locatie aan de Holyweg is er een nieuw onderzoek gedaan naar mogelijke locaties. De verschillende locaties zijn getoetst en daar is een top 3 uit voortgekomen. Hierbij is een set aan criteria gebruikt die het COA ook hanteert, waaronder de geschiktheid voor 100 personen, gebruikstermijn, ligging ten opzichte van voorzieningen, veiligheid etc.

Het college stelt de Zuidbuurtseweg voor omdat dit voorstel het beste van twee werelden verenigt. Enerzijds kunnen hierdoor zoveel mogelijk Oekraïners op Mrija blijven. Anderzijds wordt voldaan aan de huisvestingsopgave voor 100 asielzoekers op een daarvoor geschikte locatie.

Vervolgproces

Het college legt het voorgenomen besluit voor aan de gemeenteraad die haar wensen en bedenken kan geven. Nadat de raad het voorgenomen besluit heeft behandeld, zal er een definitief besluit volgen.

Om een opvanglocatie mogelijk te maken is een aanvraag van een omgevingsvergunning door het COA noodzakelijk. Bij de Zuidbuurtseweg 1 is er strijdigheid met het omgevingsplan omdat er geen sprake is van een woonbestemming.

Bij de locatie is daarnaast sprake van groen en zal een flora en fauna onderzoek uitgevoerd moeten worden. Tevens zijn er andere onderzoeken die het COA zal uitvoeren, zoals de mate van bodemvervuiling, geluidsonderzoek, waterbeheer, bomen effect analyse e.d. Voorafgaand aan de indiening van de omgevingsvergunning wordt het COA geadviseerd te participeren met de omgeving.

Het college kiest in dit geval om de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) te volgen, omdat deze meer mogelijkheden voor inspraak van inwoners en ondernemers biedt. Het college kan deze zienswijzen uiteindelijk betrekken bij het definitieve besluit en hecht belang aan een zo transparant mogelijk besluitvormingsproces.

De kosten voor de realisatie van de opvangvoorziening worden gedragen door het COA. De kosten voor de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning inclusief de onderbouwing zijn eveneens voor rekening van het COA. Het COA neemt dus het initiatief, de gemeente ondersteunt daarbij.

Spreidingswet

Net als andere gemeenten in Nederland heeft Vlaardingen de wettelijke opdracht om asielzoekers op te vangen in het kader van de Spreidingswet. Dit betreft in onze gemeente 100 mensen. De gemeente heeft hierbij de opdracht om aan het COA een locatie beschikbaar te stellen.

Nb. Wethouder Somers respecteert het collegestandpunt maar laat een dubbele aantekening maken omdat zij zich niet kan verenigen met het eerdere bod.



Perceel Zuidbuurtseweg 1