Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: Formele bezwaren vestiging AZC Roskam 4

Datum: 3 september 2025

Geachte heer, mevrouw,

Ondergetekenden, bewoners van het Keern 215, dienen hierbij formeel bezwaar in tegen de voorgenomen vestiging van een asielzoekerscentrum op locatie Roskam 4 in Zwaag. Dit bezwaar is gebaseerd op concrete, meetbare gevolgen voor de leefbaarheid en veiligheid in onze directe woonomgeving, evenals de financiële en ruimtelijke consequenties die naar onze opvatting onvoldoende zijn meegewogen in de besluitvorming.

Onderbouwing bezwaren

1. ***Financiële impact en waardedaling van het vastgoed in de nabije omgeving***

De aantoonbare waardedaling van het vastgoed van omwonenden van een AZC heeft een zorgelijke impact op onze financiële positie. Onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen uit 2019 toont aan dat woningen in dunbevolkte gebieden nabij asielzoekerscentra gemiddeld 9% in waarde dalen. Voor onze woning met een WOZ-waarde van €880.000 betekent dit een geschatte waardedaling van €79.200. Deze financiële impact is zowel voor ons als voor de omwonenden zeer zorgwekkend, aangezien wij geen rekening hebben gehouden met een waardedaling die zeer waarschijnlijk plaatsvindt met het oog op een AZC dat de komende 5-10 jaar ruim 120 personen moet huisvesten.
Universitair docent Vastgoedkunde Michiel Daams bevestigt dat de effecten van waardedaling in dunbevolkte gebieden sneller zichtbaar zijn dan in grotere steden, vanwege verminderde absorptiecapaciteit, druk op lokale voorzieningen en het verlies van woongenot.

Hoe wordt deze aantoonbare financiële schade gecompenseerd en welke garanties biedt de gemeente voor behoud van vastgoedwaarde?

Wij hebben zes maanden geleden onze woning betrokken, specifiek vanwege het vrije uitzicht, de ruime omgeving en vooral de privacy. Deze aankoopargumenten worden direct aangetast door de voorgenomen ontwikkeling van het AZC op minder dan 100 meter afstand van onze achtertuin. De huisvesting van 120 personen op de beoogde locatie vereist meerlaagse bebouwing, wat resulteert in aantasting van ons vrije uitzicht en het verlies van privacy.

2. ***Verkeersveiligheid en infrastructurele risico's***

De voorgenomen locatie ligt afgelegen van lokale voorzieningen, waardoor bewoners van het AZC zich te voet zullen verplaatsen naar nabijgelegen winkelcentra en het stadscentrum via onder andere het fietspad langs het Keern, dat grenst aan een 50 km/u-weg.

Dit zorgt voor concrete veiligheidsrisico's omdat er geen fysieke scheiding bestaat tussen voetgangers, fietsers en deels gemotoriseerd verkeer.
Deze situatie betekent een verhoging van conflictsituaties door menging van voetgangers en fietsers op één pad. Ondanks dat men juridisch gezien als voetganger op een fietspad mag lopen als er geen stoep of voetpad is, betekent dit duidelijk een kwetsbare positie voor voetgangers. Het gevaar van hoge rijsnelheden van elektrische fietsen, fatbikes en scooters tot 25 km/u op het fietspad, naast de autoweg met toegestane snelheid van 50 km/u, verhoogt het risico op aanrijdingen aanzienlijk. Gelet op het feit dat bij een aanrijding met een snelheid van 30 km/u een voetganger slechts 90% kans heeft om te overleven, zijn maatregelen zoals fysieke scheiding, snelheidsremmende maatregelen en het veilig inrichten van oversteekpunten essentieel om het risico op ernstig letsel te beperken.

Welke concrete maatregelen worden genomen voor verkeersveiligheid? Is budget gereserveerd voor fysieke scheiding en is dit ruimtelijk gezien überhaupt mogelijk op deze tweerichtingswegen langs het Keern?

3. Geluidsoverlast en leefbaarheid

De vestiging van 120 extra bewoners genereert aanzienlijke geluidstoename door dagelijkse activiteiten, evenementen en algemeen rumoer. Door de directe nabijheid binnen 100 meter van onze woning betekent dit constante blootstelling aan geluidsbronnen. Wij wijzen u op de bewezen correlatie tussen chronische geluidsoverlast en stress, slaapstoornissen en concentratieproblemen die gezondheidsproblemen kunnen veroorzaken.

Daarnaast zorgt de vestiging voor een significante toename van voetgangers- en fietsverkeer in onze omgeving, evenals verhoogde drukte van voertuigen door bezoekers, medewerkers en eventuele voertuigen van bewoners. Dit veroorzaakt naast extra overlast ook veiligheidsrisico's door toegenomen verkeersdrukte. Bovendien betekenen 120 extra personen een grote toename van afvalproductie met alle gevolgen van dien.

4. Overlast en veiligheidsproblematiek

Hoewel wij erkennen dat de meerderheid van asielzoekers geen overlast veroorzaakt, tonen officiële COA-rapporten aan dat incidenten zeker vaker voorkomen dan bij normale woonwijken of de aanbouw van een nieuw appartementencomplex. Dit betreft geluidsoverlast en verstoring van de openbare orde, incidentele criminaliteit in de vorm van diefstal of vernieling, naast de interne conflicten binnen de AZC die externe impact hebben. De directe nabijheid tot onze woning betekent dat eventuele overlast onmiddellijk en intensief ervaren wordt.

Wij hebben concrete negatieve ervaring met een daklozenopvang binnen 250 meter van onze voormalige woning, waarbij overlast zich concentreerde in de directe omgeving van de voorziening en niet binnen de voorziening zelf. De gemeente en politie faalden in effectieve handhaving, waardoor structurele problemen niet werden opgelost ondanks herhaalde meldingen. Deze ervaring toont aan dat lokale handhaving en begeleiding door u als gemeente ontoereikend zijn.

Hoe garandeert u dit wel bij deze AZC, nu de voorziening nog dichter op onze woning wordt geplaatst dan wij hebben ervaren met de vorige woning en de daklozenvoorziening?

5. Veiligheidszorgen vrouwelijke omwonenden en sporters

Er bestaan serieuze veiligheidszorgen betreffende de vrouwelijke omwonenden en sporters van de nabijgelegen hockeyclub. Deze groep vormt een kwetsbare populatie in de omgeving van een AZC. De hockeyclub genereert dagelijks verkeer van jonge vrouwen en meisjes tussen 10 en 25 jaar, vaak gekleed in sportkleding zoals korte rokjes en shorts als standaard hockeytenue. Deze fietsroutes lopen direct langs de geplande AZC-locatie, met vaste trainingstijden in de vroege avond en het weekend, wat voorspelbare bewegingspatronen creëert.

Onderzoek toont aan dat bepaalde AZC-populaties verhoogde risico's kunnen vormen door trauma-gerelateerde problematiek zoals PTSS en oorlogstrauma, wat kan leiden tot impulsief gedrag en verminderde impulscontrole. Sociale isolatie en frustratie over de asielprocedure verhogen het risico op grensoverschrijdend gedrag, terwijl alcohol- en drugsmisbruik als coping-mechanisme problematisch gedrag versterkt. Culturele spanningen met verschillende opvattingen over vrouwelijke kleding en gedrag kunnen een confrontatie tussen westerse vrijheden en conservatieve normen veroorzaken, waarbij groepsdynamiek kan leiden tot collectief intimidatiegedrag.

Voor jonge vrouwen en meisjes kan dit zich uiten in catcalling en verbale intimidatie tijdens fietstochten naar en van hockey, ongewenste aandacht voor sportkleding en fysieke verschijning. Dit geeft een gevoel van onveiligheid bij het passeren van de AZC-locatie en veroorzaakt beperking van bewegingsvrijheid door vermijdingsgedrag. Politierapporten van andere AZC-locaties documenteren bewezen incidenten van seksuele intimidatie van voorbijgaande vrouwen, het ongewenst volgen van vrouwelijke fietsers en wandelaars en grensoverschrijdend gedrag bij sportfaciliteiten, dat nogmaals wordt versterkt door groepsvorming.

Dit bezwaar wordt ingediend conform artikel 1:5 Algemene wet bestuursrecht, aangezien sprake is van een besluit dat rechtstreeks onze belangen raakt zonder adequate belangenafweging. Wij verzoeken u dit bezwaar zorgvuldig te behandelen en in overweging te nemen dat bovengenoemde gevolgen voor ons als omwonenden substantieel en onomkeerbaar zijn.

Met vriendelijke groet,