RAPPORTAGE

EFFECTEN- EN LOCATIESTUDIE MOGELIJK AZC+ DUIVEN

Oktober 2022



Gemeente Duiven

COA

Colofon

Titel document: Effecten- en locatiestudie mogelijk AZC+ Duiven

Status: Versie 1.0

Datum: 20 oktober 2022

Auteur: Wouter van Boekel

Samenvatting

1. Inleiding

Het Centraal Orgaan Asielzoekersopvang (COA) loopt tegen de grenzen aan bij de uitvoering van zijn wettelijke taak om asielzoekers op te vangen en te begeleiden. Om dit effectief te blijven kunnen vervullen is er een opgave om 16.000 opvangplekken in Nederland toe te voegen. Het college wil bekijken of gemeente Duiven iets kan betekenen in de opgave waar het COA voor staat. In de bestuursopdracht van 21 juni 2022 heeft het college opdracht gegeven om een onderzoek te doen naar een mogelijk asielzoekerscentrum van circa 200 asielzoekers in combinatie met circa 100 spoedzoekers voor een periode van drie tot vijf jaar.

Deze rapportage geeft inzicht in het programma van eisen, mogelijke effecten en een overzicht van locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen met een voorselectie op basis van objectieve criteria. Daarmee is deze rapportage de basis voor een ‘go’ / no go’ besluit door het college. Bij een ‘no go’ komt het project ten einde. Bij een ‘go’ wordt in een volgende fase gewerkt aan een definitieve locatiekeuze.

Na besluitvorming worden in een vervolgstap de geschikte locaties nader onderzocht en teruggebracht naar één voorkeurslocatie inclusief medewerkingsvoorwaarden.

2. Programma van Eisen

De uitgangspunten voor het beoogde AZC+ zijn:

- Realisatie op de korte termijn.
- Een combinatie van 200 Asielzoekers + 100 spoedzoekers.
- Voor een periode van drie tot vijf jaar

Doelgroepen

Het COA wil in Duiven voor deze periode een algemeen AZC realiseren. Hier komen asielzoekers die in de verlengde asielprocedure zitten, afgewezen asielzoekers en of nareizende familieleden. In Duiven komen dus geen zogeheten ‘Veilige-landers’.
De flexwoningen zijn bedoeld voor inwoners uit de gemeente Duiven die door omstandigheden snel naar een andere woning moeten doorstromen en deze in de huidige woningmarkt niet kunnen vinden. Wonen in/op het AZC+ vraagt van bewoners dat ze alle medebewoners accepteren en genoegen nemen met een tijdelijke, vaak kleinere woning. Daarom wordt gezocht naar een passende veerkrachtige doelgroep.

Rol van Vivare

Vivare is bij het onderzoek geraadpleegd als potentiële verhuurder van de flexwoningen. Gedurende het traject heeft Vivare aangegeven dat zij graag haar rol wil pakken binnen de volkshuisvestelijke opgave die er ligt, maar dat de randvoorwaarden van de bestuursopdracht daarvoor onvoldoende ruimte bieden. Vivare streeft naar een duurzame oplossing voor de beoogde doelgroep, voor een langere termijn en met perspectief op toekomstige huisvesting. Het uitgangspunt is een exploitatietermijn van tenminste tien tot vijftien jaar. Dit is tevens de termijn die nodig is om tot een haalbare business case te komen voor flexwoningen.

Programma, locatie en ontwikkelstrategie
Voor de 200+100 plaatsen zijn naar schatting circa 100-150 wooneenheden nodig. Hiervoor wordt gezocht naar locaties groter dan 3 hectare nabij de kern van Duiven die veilig en goed bereikbaar zijn. Een mogelijke ontwikkelstrategie binnen de voorwaarden van de bestuursopdracht is dat het COA de hele locatie ontwikkelt en dat een verhurende partij voor de looptijd van de ontwikkeling voor 100 bewoners flexwoningen huurt van het COA.

3. Effectenstudie

De bestuursopdracht vraagt om onder het kopje effectenstudie een integraal en concreet antwoord op een reeks vragen. De vragen met antwoorden worden hieronder beknopt toegelicht:

Woningnood en volkshuisvesting
De realisatie van 100 flexwoningen voor een periode van drie tot vijf jaar zal tijdelijk bij kunnen dragen aan de verlichting van de acute woningnood maar draagt niet structureel bij aan het verminderen van de woningnood binnen de gemeente Duiven. Veel inwoners zoeken naar permanente huisvesting en daar biedt deze strategie geen oplossing voor.
Door de korte looptijd ontstaat na drie tot vijf jaar een opgave om te inwoners van de flexwoningen elders te huisvesten bij sluiting van het AZC+.

Draagvlak
Het is aannemelijk dat de realisatie van flexwoningen bijdraagt aan het draagvlak voor een AZC. Door de beperkte mogelijkheden voor het toepassen van maatwerk bij is het echter maar beperkt mogelijk om inwoners van Duiven voorrang te geven bij het toewijzen van woningen.

Taakstellingen
Huisvesting van vergunninghouders binnen de flexwoningen geeft een significante bijdrage aan de bijbehorende taakstelling van de gemeente, maar resulteert wel in de opgave om deze bewoners na drie tot vijf jaar elders te huisvesten.
Er is op dit moment geen taakstelling voor gemeenten voor de opvang van asielzoekers. Op dit onderdeel draagt het plan wel bij aan de landelijke opgave. Wanneer de flexwoningen Oekraïners herbergen tellen die mee in de bijbehorende taakstelling.

Openbare orde en veiligheid
Het handhaven van de veiligheid binnen de opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. De burgemeester is verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid in de gemeente. De burgemeester, officier van justitie en politie maken in het driehoeksoverleg afspraken over de inzet van politie in de gemeente. De politie zou graag zien dat er, nadat de locatie is gerealiseerd, een regulier overleg tussen COA, gemeente en de politie wordt georganiseerd. De politie vraagt aandacht voor de beperkt beschikbare capaciteit aan personeel.

Sociaal domein
De eventuele komst van een AZC+ zal impact hebben op het brede sociale domein. Vanuit veel organisaties die werkzaam zijn in het sociaal domein komen er signalen dat er op dit moment al problemen zijn met onder meer de bezetting.

Voorliggende veld
Mikado maakt deel uit van het zogeheten 'voorliggend veld', algemene ondersteuning voor bewoners op het vlak van welzijn voordat mensen worden doorverwezen naar gespecialiseerde hulp. Mikado heeft behoefte om vooraf met de gemeente, het COA en de verhurende partij samen afspraken te maken over rollen en verantwoordelijkheden en onderlinge samenwerking. Dit kan het beste georganiseerd worden in een basisgroep. Als het AZC+ er komt heeft Mikado meer mensen nodig. Daarvoor zal Mikado ook de samenwerking zoeken met andere partijen.

Vluchtelingenwerk is positief over de beoogde ontwikkeling in Duiven en over de realisatie van kleinschalige AZC's in het algemeen. Reguliere opvang in een AZC is te prefereren boven de crisis- en noodopvang die op dit moment gerealiseerd wordt.

Onderwijs
Scholen en kinderdagverblijven in Duiven zitten momenteel allemaal al aan de maximale capaciteit en kampen met een personeelstekort. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dan ook het COA zelf voor invulling van onderwijs zorgt.

Zorg
Huisartsen, tandartsen zitten momenteel allemaal al aan de maximale capaciteit en kampen met een personeelstekort. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dan ook dat het COA zelf voor invulling van zorg zorgt. Voor huisartsenzorg gaan asielzoekers naar Gezondheidszorg Asielzoekers (GZA), een landelijke huisartsenpraktijk van Arts en Zorg. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor jeugdhulp aan kinderen die in een AZC wonen en krijgen hiervoor een vergoeding.

Gemeentelijk begroting
Voor de gemeente is het uitgangspunt dat de ontwikkeling van een AZC+ voor de gemeentelijke organisatie budgetneutraal uitgevoerd moet worden. De gemeente kan kosten voor het AZC verhalen op het COA of op de Rijksoverheid. Tegelijkertijd moet ook geconcludeerd worden dat nooit helemaal uitgesloten kan worden dat de gemeente bij o.a. inzet van personeel, beantwoording van vragen van bewoners et cetera bepaalde kosten zal maken.

Coalitieakkoord
Inhoudelijk is er geen conflict tussen de ambities in het coalitieakkoord en de realisatie van een AZC+. Maar voor alle ambities is inzet van medewerkers nodig en deze capaciteit is beperkt op dit moment. Het maken van duidelijke keuzes over inzet van medewerkers is daarom nodig.

Succesfactoren combinatie AZC en Flexwonen
De volgende succesfactoren zijn meegenomen zijn in de vaststelling van de doelgroepen en de eisen aan de locatie:

- Voor het AZC mensen in de asielprocedure en geen AMV'ers;
- Voor de flexwoningen een veerkrachtige doelgroep;
- Elk van de groepen clusteren binnen de gedeelde ontwikkeling;
- Zoeken naar voorzieningen die ook gebruikt kunnen worden door bewoners van de flexwoningen. Denk daarbij aan bijvoorbeeld een voetbalveld, bushalte en vergelijkbare voorzieningen.

4. Locatiestudie

In de locatiestudie zijn dertig locaties onderzocht die door de gemeente en derden op een groslijst zijn geplaatst. In een eerste selectiestap vallen achttien locaties af die niet groot genoeg zijn of niet beschikbaar zijn. In een tweede stap is gekeken naar grondeigendom, lopende ontwikkelingen op de locatie en de nabijheid van voorzieningen. In deze stap vallen nog eens zeven locaties af.

In een derde stap is voor de resterende vijf locaties nader geïnventariseerd welke factoren naar verwachting invloed zullen hebben op de snelheid van procedures en realisatie en of en op welke manier rekening moet worden gehouden met verwachtingen van omwonenden. Dit is voor deze vijf locaties in beeld gebracht in onderstaande tabel:

#	*Naam*	*Verwachte snelheid van procedures en realisatie*	*Gewekte verwachtingen omwonenden*
4	De Eng	+ Grond eigendom gemeente + Minste omwonenden - Afstemming met burgerinitiatief - Grotere afstand naar voorzieningen - Route naar centrum over Westsingel	0 Invulling burgerinitiatief kan veel kanten op gaan
9	Ploen-Noord Oost	- Grond eigendom particulier - Relatie dorp-landschap - Geluidscontour Westsingel - Verkeer door Duiven	- Beleid is waardevolle relatie dorp-landschap
25	Veldstraat	- Grond eigendom particulier - Dicht bij spoor - Verkeer door Duiven - Naar centrum over spoorwegovergang - Veel omwonenden - in nabijheid van huisvesting arbeidsmigranten	- Beleid is gebied open houden
28	Biezenkampen	+ Grond eigendom gemeente - Dicht bij Natura2000, stikstof mogelijk belemmering - Verkeer door Duiven - Veel omwonenden	-- Brief aan omwonenden: voorlopig geen woningbouw

5. Casestudy's

In hoofdstuk 5 wordt een tweetal casestudy's in Houten en Ede bekeken. Enkele leerpunten uit deze casestudy's zijn:

- Heldere en transparante communicatie met bewoners is cruciaal.
- Vanuit de bevolking kan er weerstand ontstaan: Blijf met bewoners in gesprek en probeer ze echt te horen.
- Financiële haalbaarheid flexwonen vraagt om een langjarige business case en over aankomende financiële ondersteuning vanuit de overheid is op dit moment nog veel onzeker.
- Indien beschikbaar wordt te transformeren bestaand vastgoed door bewoners als minder ingrijpend ervaren dan realisatie nieuwe bebouwing.
- Realisatie van een AZC vraagt om inzet van de gemeente op verschillende vlakken. Houten en Ede hebben ervoor gekozen deze inzet te accepteren en hebben geen gedetailleerde voor- of nacalculatie gedaan van de totale inzet.

Inhoudsopgave

Samenvatting **3**

1. Inleiding *3*

2. Programma van Eisen *3*

3. Effectenstudie *4*

4. Locatiestudie *6*

5. Casestudy's *6*

1. Inleiding **9**

1.1 Achtergrond en aanleiding *9*
1.1.1 Aanleiding 9
1.1.2 Coalitieakkoord Gemeente Duiven 2022-2026 9
1.1.3 Bestuursopdracht 10
1.1.4 Asielakkoord augustus 2022 10

1.2 Werkwijze *12*
1.2.1 Projectorganisatie 12
1.2.2 Aanpak 12

1.3 Leeswijzer *13*

2. Programma van eisen **14**

2.1 Gemeentelijke kaders uit de bestuursopdracht *14*

2.2 Concept AZC+ Duiven *14*

2.3 Doelgroepen *16*
2.3.1 Doelgroepen AZC 16
2.3.2 Doelgroepen flexwoningen 17
2.3.3 Succesfactoren combinatie 19

2.4 Ontwikkelstrategie en procedure *20*
2.4.1 Ontwikkelstrategie 20
2.4.2 Subsidiemogelijkheden 21
2.4.3 Planologische procedure 22

2.5 Programma en locatie *23*
2.5.1 Woningbouwprogramma 23
2.5.2 Ruimtelijke eisen 24
2.5.3 Bestaand vastgoed of tijdelijke eenheden 25
2.5.4 Overige aspecten van locatie en omgeving 27

2.6 Besproken variaties *29*
2.6.1 Sluiting AZC+ koppelen aan oplevering Ploen Noord en Plakse Weide 29
2.6.2 Tussentijdse evaluatie met kans op verlenging 30
2.6.3 Andere verhouding AZC en flexwonen 30
2.6.4 Splitsen over twee locaties 31

3. Effectenstudie **32**

3.1 Gemeentelijke vragen uit de bestuursopdracht *32*

3.2 Eerder AZC Duiven *33*
3.2.1 Ervaringen AZC Rijksweg 33
3.2.2 Ervaringen opvang Regina Pacis 34

3.3 Gemeentelijke organisatie, ambitie en taakstellingen 34
3.3.1 Financieel 34
3.3.2 Taakstellingen 35
3.3.3 Coalitieakkoord – ambtelijke organisatie 37

3.4 Maatschappelijke effecten 39
3.4.1 Maatschappelijk draagvlak en leefbaarheid 39
3.4.2 Volkshuisvesting en woningnood 39
3.4.3 Veiligheid 40
3.4.4 Onderwijs 41
3.4.5 Gezondheidszorg 42
3.4.6 Mikado 43
3.4.7 Vluchtelingenwerk 44

4. Locatiestudie 45

4.1 Groslijst 45
4.1.1 Samenstelling groslijst 45
4.1.2 Locaties groslijst 46

4.2 Stap 1: Beschikbaarheid en afmetingen 48

4.3 Stap 2: Ontwikkelingen, eigendom en ligging 49
4.3.1 Toelichting 49
4.3.2 Impact op geplande ontwikkelingen 50
4.3.3 Verwachte grondhouding eigenaar 51
4.3.4 Ligging en locatie 51
4.3.5 Overblijvende locaties 52

4.4 Stap 3: Verwachtingen omwonenden en snelheid procedures 53
4.4.1 Toelichting 53
4.4.2 Locatie 4 De Eng 55
4.4.3 Locatie 9 De Ploen Noord Oost 57
4.4.4 Locatie 25 Veldstraat 59
4.4.5 Locatie 28 Biezenkampen 61
4.4.6 Conclusie 63

5. Case-studies 64

5.1 Toelichting 64
5.1.1 Leerpunten 64

5.2 Houten 64

5.3 Ede 66
5.3.1 Kop van Deelen 66
5.3.1 Harskamp 67
5.3.2 Effecten 67

6. Bronnen 69

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en aanleiding

1.1.1 Aanleiding

Capaciteit COA

Het Centraal Orgaan Asielzoekersopvang (COA) loopt tegen de grenzen aan bij de uitvoering van zijn wettelijke taak om asielzoekers op te vangen en te begeleiden. Er is al te lang een groot tekort aan opvangplekken voor asielzoekers. Medio mei van dit jaar waren er 45.000 opvangplekken beschikbaar. Het COA verwacht dat de capaciteitsopgave de komende periode hoog zal blijven en heeft daarom ook de gemeente Duiven om hulp gevraagd. Het doel van het COA is om binnen anderhalf jaar door te groeien naar 61.000 opvangplekken. De situatie in het aanmeldcentrum Ter Apel is nog steeds erg nijpend.

Thema-avond gemeenteraad

De oproep van het COA is aan de gemeenteraad overgebracht tijdens de thema-avond 'Vluchtelingen Oekraïne en asielzoekers' op 12 april 2022. De burgemeester (portefeuillehouder Asielopvang) stelde toen voor om samen met het COA te onderzoeken of de asielopvang gecombineerd kan worden met de opvang van vergunninghouders (voorheen ook wel statushouders genoemd) en andere (lokale) spoedzoekers. Het college heeft mede op basis van de reacties van de gemeenteraad deze avond daarom besloten te onderzoeken of de gemeente Duiven aan deze hulpvraag tegemoet kan komen en zo ja, op welke manier.

Persbericht

Op 13 april 2022 verscheen het volgende persbericht: *''De gemeente Duiven en het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) verkennen een nieuwe vorm van samenwerking. Het COA wil met de gemeente Duiven onderzoeken of een tijdelijke huisvestingslocatie voor enkele jaren mogelijk is. Het zou moeten gaan om een locatie voor zowel de huisvesting van asielzoekers als voor tijdelijke woningen voor bestaande inwoners. Mogelijk kunnen dan zo'n 200 tot 300 mensen worden geholpen met tijdelijke wooneenheden die enkele jaren blijven staan.''*

1.1.2 Coalitieakkoord Gemeente Duiven 2022-2026

Op 10 mei 2022 is er een nieuw college geïnstalleerd. In het coalitieakkoord is op pagina 10 het volgende opgenomen: *''Oriënterend is met de gemeenteraad gesproken over de mogelijkheid een asielzoekerscentrum te vestigen in onze gemeente. We onderschrijven de noodzaak om mee te werken aan oplossingen voor het nijpende probleem op dit vlak maar ook wat betreft de huisvesting van statushouders. We onderzoeken de mogelijkheden van meerdere locaties en bepalen dan of en voor welke locatie we hieraan willen meewerken. We willen dan graag komen tot een centrum dat ook bijdraagt aan tijdelijke huisvesting van statushouders en spoedzoekers.''*

1.1.3 Bestuursopdracht

Het college wil bekijken of en zo ja onder welke voorwaarden de gemeente Duiven iets kan betekenen in de opgave waar het COA voor staat. In de bestuursopdracht van 21 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het college) opdracht gegeven voor de volgende drie onderdelen:

A. Het in beeld brengen van de effecten (waaronder wenselijkheid en haalbaarheid) van een mogelijk asielzoekerscentrum, van circa 200 asielzoekers, in combinatie met circa 100 andersoortige spoedzoekers (hierna: AZC+) voor de gemeente Duiven.
B. Het in beeld brengen van locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen en het uitvoeren van een voorselectie op basis van objectieve criteria (van circa 10-15 naar circa 3).
C. Het nader analyseren van de geschikte locaties en het terugbrengen (van circa 3) naar één voorkeurslocatie inclusief medewerkingsvoorwaarden.

Deze rapportage gaat in op onderdelen A en B en is daarmee de basis voor een 'go' / no go' besluit door het college. Bij een 'no go' komt hiermee het project ten einde. Bij een 'go' wordt in een volgende fase (onderdeel C) gewerkt aan een definitieve locatiekeuze.

Wanneer fase C leidt tot een definitieve locatiekeuze, werken gemeente Duiven, COA en een verhurende partij nadere afspraken uit in een bestuursovereenkomst met aanvullende werkafspraken. Nadat deze overeenkomst is ondertekend wordt er gestart met, indien nodig, de aanvraag van alle benodigde vergunningen en daarna met de realisatie.[1]

1.1.4 Asielakkoord augustus 2022

Op 26 augustus 2022 hebben het kabinet, VNG[2], IPO[3] en het Veiligheidsberaad[4] afspraken gepresenteerd om de opvang van asielzoekers onder controle te krijgen. De Veiligheidsregio's spannen zich maximaal in om elk 225 aanvullende plekken op de bestaande taakstelling van 225 crisisnoodopvangplekken per regio te realiseren. Om de doorstroom verder op gang te krijgen zetten gemeenten zich in om 20.000 vergunninghouders te huisvesten. Om verdringing zoveel mogelijk te voorkomen moeten er extra sociale huurwoningen gebouwd worden. De snelste manier om dat te doen is het bouwen van meer flexwoningen in de periode 2022-2024. Deze opdracht zou hier dan ook aan bijdragen. Samen met gemeenten en provincies is er een pakket uitgewerkt waarin partijen zekerheden krijgen voor de plaatsing en herplaatsing van flexwoningen. Deze zekerheid dragen bij aan de haalbaarheid van deze opgave in Duiven. [5]

[1] Meer info over een dergelijke overeenkomst en aanvullende werkafspraken is te vinden op: https://www.coa.nl/nl/nieuws/model-bestuursovereenkomst-opvanglocaties-beschikbaar
[2] Vereniging van Nederlandse Gemeenten
[3] Interprovinciaal Overleg
[4] Voorzitters van de 25 veiligheidsregio's
[5] Bron: rijksoverheid.nl https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-justitie-en-veiligheid/nieuws/2022/08/26/kabinet-vng-ipo-en-het-veiligheidsberaad-maken-afspraken-om-opvang-asielzoekers-onder-controle-te-krijgen

Kader: Opvanglocaties tijdens de asielprocedure
Het COA vangt asielzoekers op. Daarvoor heeft het COA verschillende soorten opvanglocaties voor verschillende momenten in de asielprocedure. Het mogelijke AZC in Duiven is beschreven onder punt 3.

1. **Centrale ontvangstlocatie**

Asielzoekers die Nederland binnenkomen, melden zich in het aanmeldcentrum in Ter Apel. Direct na hun aanmelding krijgen ze 3 tot 10 dagen onderdak in de 'centrale ontvangstlocatie' (col) van het COA in Ter Apel of Budel. Daar krijgen ze onder andere een medische intake en een gesprek (het aanmeldgehoor). Op deze locaties komen alle mensen die voor een asielprocedure binnenkomen in Nederland. In een beoogd AZC+ in Duiven komen alleen mensen die in de asielprocedure zitten (zie onder punt 3).

2. **Procesopvanglocatie**

Na het aanmeldgehoor verhuizen asielzoekers naar een 'procesopvanglocatie' (pol). Daar doorlopen zij de algemene asielprocedure. COA-medewerkers begeleiden asielzoekers tijdens het verblijf in de procesopvanglocatie. Ze geven praktische informatie over het wonen in Nederland en in een AZC. In de procesopvanglocaties krijgen bewoners meestal eetgeld, zodat ze zelf kunnen koken. Vanwege de beoogde korte verblijfsduur is het activiteitenaanbod in de procesopvang-locatie beperkt. Kinderen gaan naar school. Asielzoekers met een grote kans op een vergunning beginnen hier al met integratie en participatie.

Spoor 2: Asielzoekers uit veilige landen

Asielzoekers uit een veilig land van herkomst vragen soms toch asiel aan in Nederland. Deze noemen we in de asielketen ook wel 'spoor 2-asielzoekers'. Zij maken weinig kans op een verblijfsvergunning en hun asielaanvraag wordt behandeld in een versnelde procedure. Asielzoekers in spoor 2 verblijven tijdens hun versnelde asielprocedure in Ter Apel en Budel-Cranendonck in sober ingerichte en afgescheiden gebouwen. Alle andere asielzoekers vormen spoor 1.

3. **Asielzoekerscentrum (AZC)**

Na de algemene asielprocedure gaan de meeste volwassen asielzoekers eventueel met meegereisde kinderen naar een AZC. Dit is het soort opvanglocatie dat beoogd is in Duiven. Een AZC is voor de volgende doelgroepen:

- Asielzoekers die in de verlengde asielprocedure zitten.
- Afgewezen asielzoekers. Zij hebben nog maximaal 28 dagen recht op opvang in een AZC. In die tijd kunnen ze hun vertrek voorbereiden. Als ze niet zelfstandig binnen die termijn vertrekken, kunnen ze verhuizen naar een locatie voor terugkeer.
- Asielzoekers met een verblijfsvergunning, ook wel 'vergunninghouders' wonen nu ook in een AZC door gebrekkige doorstroming. Zij mogen in een AZC wonen totdat zij woonruimte krijgen in een gemeente.

In een AZC krijgen de bewoners eet- en leefgeld en koken ze zelf. Het COA biedt in het AZC veel activiteiten en diverse programma's aan waarmee asielzoekers zich kunnen voorbereiden op hun toekomst.

4. **Overige locaties**

Naast de hierboven genoemde opvanglocaties heeft het COA nog aparte locaties voor Alleenreizende Minderjarige Vreemdelingen, vrijheidsbeperkende locaties en gezinslocaties.

bron: https://www.coa.nl/nl/opvanglocaties-tijdens-de-asielprocedure.nl

1.2 Werkwijze

1.2.1 Projectorganisatie

Voor (de begeleiding van) dit onderzoeksproject is een projectorganisatie ingesteld met een stuurgroep, klankbordgroep en ambtelijke begeleidingsgroep. Bestuurlijk opdrachtgever van het project is wethouder Dominique van Dam (portefeuillehouder Wonen en asielopvang). Ambtelijk opdrachtgever is gemeentesecretaris Rutger den Haan.

De stuurgroep bestaat naast de bovengenoemde opdrachtgevers uit Huub Hieltjes (portefeuillehouder opvang Oekraïners), Marjanneke Wieringa (afdelingsmanager Sociaal Domein), Johan Sikes (afdelingsmanager R&B), Esther Groenewegen (communicatieadviseur) en Sander Geertsen (projectleider).

In de ambtelijke begeleidingsgroep zitten gemeentelijke medewerkers vanuit de disciplines wonen, ruimte, onderwijs, sociaal domein, milieu, vergunningverlening en toezicht, verkeer, zorg, realisatie en beheer, openbare orde en veiligheid, participatie en communicatie en financiën.

Met COA en Vivare heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden. COA is het Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het COA is verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland. Als er een AZC komt in Duiven is het COA hier dan ook verantwoordelijk voor. Vivare is een woningcorporatie die actief is in de gemeenten Arnhem, Duiven, Westervoort, Overbetuwe, Renkum en Rheden. Vivare is bij het onderzoek geraadpleegd als de beoogde partij voor toewijzing en verhuur van de flexwoningen. Gedurende het traject heeft Vivare aangegeven dat zij graag haar rol wil pakken binnen de volkshuisvestelijke opgave die er ligt, maar dat de randvoorwaarden van de bestuursopdracht daarvoor onvoldoende ruimte bieden. Vivare streeft naar een duurzame oplossing voor de beoogde doelgroep, voor een langere termijn en met perspectief op toekomstige huisvesting. Het uitgangspunt is een exploitatietermijn van tenminste tien tot vijftien jaar.
Dit onderzoek is gebaseerd op de doelstelling uit de bestuursopdracht en de daarin opgenomen periode van drie tot vijf jaar en gaat er van uit dat een andere partij de woningen gaat verhuren (verhurende partij).

1.2.2 Aanpak

Deze rapportage is de weergave van onderdeel A en B uit de bestuursopdracht. De rapportage is opgesteld door Ruimtemanagers in opdracht van de gemeente en in overleg met COA en Vivare.

Ruimtemanagers heeft voor de opdracht nauw samengewerkt met de gemeente Duiven. In twee gesprekken met COA en Vivare is informatie opgehaald over het Programma van Eisen voor de ontwikkeling. In twee brede brainstormsessies met ambtelijke begeleidingsgroep van de gemeente zijn locaties verkend en mogelijke effecten in beeld gebracht. In interviews is er gesproken met de Politie Rivierenland Oost, met stichting Mikado (Welzijnsorganisatie Duiven en Westervoort) en met Vluchtelingenwerk locatie Duiven. Gemeente Ede en gemeente Houten zijn door Ruimtemanagers geïnterviewd over hun ervaringen met een AZC in deze gemeentes.

De relevante opbrengst van deze gesprekken en brainstormsessies is weergegeven in dit rapport. De gesprekken hebben bijgedragen aan het aanscherpen van het Programma van Eisen (hoofdstuk 2 in dit rapport) en de effectenstudie (hoofdstuk 3 in dit rapport).

1.3 Leeswijzer

- Hoofdstuk 1 beschrijft achtergrond en aanleiding van het project, de wijze waarop er aan het project gewerkt is en de inhoud van deze rapportage.
- Hoofdstuk 2 legt de kaders van de opgave vast. Dit hoofdstuk moet gelezen worden als een programma van eisen van het project.
- Hoofdstuk 3 is een weergave van gesprekken die er met partijen zijn gevoerd over mogelijke effecten van het project voor de gemeente Duiven.
- Hoofdstuk 4 beschrijft locaties die hiervoor in beeld komen en brengt door middel van een voorselectie deze groslijst terug tot circa 3 locaties. Hiermee geeft dit hoofdstuk antwoord op onderdeel B uit de bestuursopdracht.
- Hoofdstuk 5 geeft achtergrondinformatie door de beschrijving van twee casestudy's in andere gemeenten.

Kaders
In de hoofdstukken zijn in blauwe kaders blokken opgenomen met achtergrondinformatie. In rode kaders is informatie opgenomen uit de bestuursopdracht.

2. Programma van eisen

2.1 Gemeentelijke kaders uit de bestuursopdracht

Voor de komst van een mogelijk AZC+ in Duiven zijn door het college van burgemeester en wethouders van Duiven in de bestuursopdracht onderstaande kaders meegegeven:

Gemeentelijke kaders uit de bestuursopdracht:

a) Bijdrage aan het gemeentelijke huisvestingsprogramma
b) Circa 200 opvangplekken voor asielzoekers[1]
c) In combinatie met circa 100 andere opvangplekken voor lokale spoedzoekers[2] en/of vergunninghouders dan wel Oekraïners
d) Gedurende een periode van 3-5 jaar[3]
e) De locatie voldoet aan de eisen van het COA (bijvoorbeeld afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer)
f) Het AZC moet verbinding maken met de Duivense samenleving (kansen voor lokale ondernemers, social return)
g) De veiligheid van omwonenden, asielzoekers en andere betrokkenen is gewaarborgd

_____

1 Dit is het minimale aantal opvangplaatsen voor het COA om samen met een andere in de buurt gelegen locatie van vergelijkbare omvang een gezamenlijke beheerorganisatie op te zetten.

2 Wat er in deze ontwikkeling wordt bedoeld met een spoedzoeker wordt in deze rapportage toegelicht in paragraaf 2.3.2 Doelgroepen flexwoningen

3 Het COA ziet opvang tot 1 jaar als noodopvang, en opvang langer dan 3 jaar als reguliere opvang.

2.2 Concept AZC+ Duiven

In het onderzoek voor deze rapportage zijn op basis van de gesprekken met het COA, Vivare, de gemeente, Mikado, de politie en Vluchtelingenwerk de kaders van de opgave verder ingekleurd. In dit hoofdstuk worden de kaders voor het type opvang en dus het concept waar deze rapportage over gaat meer in detail toegelicht.

De hoofdprincipes zijn:

1. *Op korte termijn*

Het uitgangspunt is om op korte termijn een tijdelijke opvang te realiseren. Realisatie op korte termijn is wenselijk gezien de actuele nood in de asielketen én de woningnood bij onder andere inwoners van Duiven. Het COA geeft aan na een akkoord van de gemeente op zeer korte termijn te kunnen starten. De gemeente maakt graag concrete afspraken in een bestuursovereenkomst en bijbehorende aanvullende werkafspraken.

2. *Combinatie 200 plus 100*

De combinatie van 200 plaatsen AZC met 100 bewoners in flexwoningen is van belang voor het maatschappelijk draagvlak. De gemeente Duiven wil haar steentje bijdragen aan de landelijke nood

op het gebied van asiel, maar wil tegelijkertijd ook iets kunnen doen voor lokale inwoners die op korte termijn een woning zoeken. Om tot een succesvolle combinatie te komen staan er in dit programma van eisen voorwaarden voor de doelgroepen voor het AZC en de flexwoningen.

3. *Voor een periode van drie tot vijf jaar*

Het betreft een tijdelijke ontwikkeling voor een periode van drie tot vijf jaar. De gemeente wil voor deze periode haar bijdrage graag leveren aan de landelijke asielproblematiek en zorgen voor tijdelijke huisvesting.

Alternatief concept

In gesprekken met het COA, met Vivare en intern binnen de gemeente is ook een alternatief concept verkend. In de verkennende gesprekken werden door het COA voorbeelden aangedragen van Doetinchem en Burgum, waar een tijdelijk AZC na een bepaalde periode transformeert naar een permanente woonwijk (zie link onderaan kader). Een ontwikkeling langs deze lijnen sluit aan op de ambities van COA en Vivare. Beiden hebben namelijk de ambitie aangegeven een ontwikkeling met een maximale maatschappelijke meerwaarde en connectie met de gemeenschap van Duiven te willen realiseren. Vivare heeft daarnaast nog aan de gemeente gevraagd om niet alleen een focus te hebben op de korte termijn maar om ook te zoeken naar bijdrage aan een lange termijn oplossing voor verschillende spoedzoekers door bijvoorbeeld permanente flexwoningen te realiseren voor deze doelgroep.

In de uitwerking is niet voor dit concept (een tijdelijk AZC+ die transformeert naar een permanente woonwijk) gekozen. Een tijdelijk AZC+ realiseren kan via een spoedprocedure. Een permanente woonwijk moet gewoon de reguliere planologische procedure doorlopen. Door eerst medewerking te verlenen aan een ontwikkeling waar onder een spoedprocedure een tijdelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd, die later met een reguliere procedure wordt geformaliseerd tot een permanente woonwijk ontneemt de gemeente omwonenden de kans op inspraak. Dit is niet eerlijk ten opzichte van inwoners, en met name de omwonenden van de mogelijke locatie die gekozen wordt. Direct een reguliere (en dus uitgebreidere) procedure doorlopen sluit niet aan op de urgentie van de opgave. Tot slot is de verwachting dat een tijdelijk AZC+ dat later transformeert naar een permanente woonwijk een complexer traject tot gevolg heeft. Het is de verwachting dat een dergelijk traject meer capaciteit vraagt van de ambtelijke organisatie van Duiven. De gemeente wil niet dat de beperkte beschikbare ambtelijke capaciteit te veel verdeeld wordt.

Wanneer de sluiting van het AZC+ wordt gekoppeld aan de oplevering van nieuwbouwprojecten kan hetzelfde doel eenvoudiger bereikt worden.

Voorbeeld

In Burgum kunnen de huizen van het AZC in de toekomst als een normale woonwijk functioneren: https://www.coa.nl/nl/locatie/burgum-elingsloane

2.3 Doelgroepen

De opgave voor het AZC+ zet in op een combinatie van circa 200 plaatsen voor asielzoekers met circa 100 plekken voor inwoners uit Duiven die met spoed een woning nodig hebben. Uitgangspunt van de combinatie is dat het mogelijk is om bij te dragen aan een oplossing voor het tekort aan opvangplekken voor asielzoekers, en tegelijkertijd een bijdrage te leveren aan de gemeentelijke woningbouwopgave.

2.3.1 Doelgroepen AZC

Algemeen AZC

Het COA zou in Duiven voor deze periode graag een algemeen AZC realiseren. Dit is een locatie waar de meeste volwassen asielzoekers eventueel met meegereisde kinderen naar toe gaan. In een AZC zitten de volgende asielzoekers:

- Asielzoekers die in de verlengde asielprocedure zitten.
- Afgewezen asielzoekers (zij hebben nog maximaal 28 dagen recht op opvang in een AZC. In die tijd kunnen ze hun vertrek voorbereiden. Als ze niet zelfstandig binnen die termijn vertrekken, kunnen ze verhuizen naar een locatie voor terugkeer).
- Nareizende familieleden kunnen soms ook worden opgevangen bij het COA in een gemeente nabij de familie .

In Duiven komen dus geen zogeheten 'Veiligelanders' of mensen die aan het begin van de asielprocedure zitten met de bijbehorende onzekerheid (zie ook Kader: Opvanglocaties tijdens de asielprocedure, pagina 11). Ook alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen ofwel AMV'ers zijn geen beoogde doelgroep van het eventuele AZC+ in Duiven. Duiven wordt ook geen locatie waar asielzoekers zich aanmelden zoals in Ter Apel.
Op dit moment zitten er vanwege gebrekkige doorstroming soms ook vergunninghouders in een AZC.

Specifieke doelgroepen

In de op te stellen bestuursovereenkomst en aanvullende werkafspraken kunnen afspraken gemaakt worden tussen gemeente en COA over specifieke doelgroepen. Hierbij kan gedacht worden aan evident kansrijke asielzoekers die in het kader van de taakstelling aan Duiven/Westervoort gekoppeld worden. Zij hebben een binding met de lokale gemeenschap en voor hen kan tijdens het verblijf in het AZC al direct de inburgering beginnen. Vergunninghouders zijn geen doelgroep van het AZC.

Gezinnen

Sommige gemeenten stellen aanvullend aan het COA de eis alleen of voornamelijk gezinnen met kinderen te willen huisvesten in een AZC en geen alleenstaande mannen. Dit leidt op landelijk niveau tot problemen in de asielketen met alleenreizende mannen. Voor Duiven zijn op dit punt geen afspraken gemaakt maar is de verwachting dat er geen grote groepen alleenreizende mannen komen.

Aantal plaatsen

Om personeel effectief in te zetten hanteert het COA in principe een ondergrens van 300 opvangplekken per AZC. Met 300 bewoners is het voor COA in de dagelijkse bedrijfsvoering mogelijk om op de locatie het volledige pakket aan diensten aan te bieden. Voor Duiven heeft het COA aangegeven dat het de exploitatie van 200 opvangplekken sluitend kan maken door de bedrijfsvoering te combineren met nabijgelegen andere AZC's.

2.3.2 Doelgroepen flexwoningen

De gemeente wil dat de flexwoningen zijn bedoeld voor inwoners uit de hele gemeente Duiven die door omstandigheden snel naar een andere woning moeten doorstromen en deze in de huidige woningmarkt niet kunnen vinden.

Veerkrachtige doelgroepen
In de combinatie van asielzoekers met lokale spoedzoekers zoeken alle partijen samen naar een combinatie van doelgroepen die elkaar versterkt.

Voor de 100 bewoners van de flexwoningen wordt daarom gezocht naar 'veerkrachtige' doelgroepen. Wonen in/op het AZC+ vraagt van bewoners dat ze alle medebewoners accepteren en genoegen nemen met een tijdelijke, vaak kleinere woning. Ook vraagt het van bewoners dat ze accepteren dat ze aan het einde van de tijdelijke situatie weer op een andere plek moeten gaan wonen.
Bewoners die aan deze eisen voldoen passen binnen de doelgroep van de flexwoningen.

Spoedzoekers
De bestuursopdracht gebruikt voor de flexwoningen de term 'spoedzoekers'. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties definieert spoedzoekers als woningzoekenden die door uitzonderlijke situaties per direct op zoek zijn naar onderdak en geeft daarbij de volgende voorbeelden:

- Huisuitzettingen en gedwongen verkoop. (vanwege bv. huurachterstanden, wangedrag of baanverlies).
- Tijdelijke herhuisvesting als gevolg van ingrijpende werkzaamheden aan hun woning.
- Economisch daklozen. Dat zijn mensen die redelijk zelfredzaam zijn, soms zelfs werken, maar door pech of (relatief kleine) problemen op straat belanden.
- Echtscheidingen en andere verbroken relaties.
- Ex-gedetineerden.

Voor de flexwoningen in Duiven wordt niet deze definitie van het ministerie gebruikt. De doelgroep van de flexwoningen zijn mensen die in de huidige woningmarkt geen woning kunnen vinden én die behoren tot de omschreven veerkrachtige doelgroep.

Urgentieverklaring
Mensen die met spoed een andere woning nodig hebben kunnen een urgentieverklaring aanvragen. Personen met een urgentieverklaring die passen binnen de omschreven veerkrachtige doelgroep zijn ook een doelgroep van de flexwoningen, maar het is niet zo dat alle flexwoningen gebouwd worden voor mensen met een urgentieverklaring.

De doelgroep van de flexwoningen is breder en omvat ook personen die normaliter zelf een woning kunnen zoeken maar deze in de huidige woningmarkt niet kunnen vinden.

Urgent woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:

De urgent woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:

a. woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet; deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.
b. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten,

blijkens een daartoe door deze voorziening afgegeven verklaring; deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte binnen vier maanden na afgifte van deze verklaring. Een corporatie kan toestaan, dat deze termijn met drie maanden wordt verlengd.

c. woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt; deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte.
d. woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt; deze woningzoekenden hebben de keuze om zelf te zoeken naar een woonruimte of door een corporatie te worden bemiddeld naar een woonruimte.
e. woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt; deze woningzoekenden zoeken zelf naar een woonruimte.

Toewijzen woningen sociale huur

Zoals vastgelegd in Huisvestingsverordening van Duiven, bieden corporaties vrijkomende zelfstandige woonruimten (met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens) aan volgens het aanbodmodel dan wel het lotingmodel. De aangewezen woonruimte wordt door de corporatie bekendgemaakt door publicatie op een toegankelijk, bij voorkeur gemeenschappelijk, digitaal platform. In de regio Arnhem-Nijmegen is dit met name Entree. Entree is een samenwerkingsverband van bijna 20 woningcorporaties.

Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten en labeling. In het geval van beleids- en toewijzingsexperimenten gaat het per definitie om maatregelen van tijdelijke aard. De betreffende corporatie stelt burgemeester en wethouders hiervan in kennis en maakt zo nodig nadere afspraken met betreffende burgemeester en wethouders. Het huisvesten van urgent woningzoekenden is geen maatwerk en valt dan ook niet binnen de genoemde 20%.

De gemeente wil voor de flexwoningen graag toewijzen aan inwoners van Duiven en de gewenste veerkrachtige doelgroep. Vivare geeft aan dat deze ambities over toewijzing buiten deze omschreven 20% vallen en dat deze ambitie daarmee voor hen niet haalbaar is.

Huurperiode

De flexwoningen zullen kleiner zijn dan een reguliere woning. Voor veel bewoners zal het daarom wenselijk zijn om hier maar kort te wonen en wanneer mogelijk door te stromen naar een vaste woning. Hoe lang bewoners er zullen wonen is vooraf lastig in te schatten en ook afhankelijk van de situatie op de woningmarkt. Bij sluiting van het AZC+ moeten de bewoners van de flexwoningen doorstromen naar andere woningen.

Inwoners Duiven

De gemeente wil dat de 100 plaatsen in flexwoningen beschikbaar komen voor inwoners van de gemeente Duiven.

Vergunninghouders en vluchtelingen uit Oekraïne

Huisvesting van vergunninghouders wordt gezocht binnen de 100 plaatsen in flexwoningen. In de ‘Brief besluitvorming Opvangcrisis’ van 26 augustus aan de Tweede Kamer schrijft de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid E. van der Burg mede namens de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening, over afspraken die gemaakt zijn met gemeenten, provincies en corporaties. Het uitgangspunt in deze brief is dat voor flexwoningen die nu versneld gebouwd worden, een derde beschikbaar komt voor mensen met een verblijfsvergunning en tweederde voor mensen die om andere redenen met spoed op zoek zijn naar een huis, bijvoorbeeld omdat ze door een scheiding hun

huis verloren hebben of door sociale of medische omstandigheden urgent een woning nodig hebben. Dit principe is ook de basis voor Duiven.[6]

Vluchtelingen uit Oekraïne
Huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne wordt in de bestuursopdracht genoemd als mogelijkheid voor de flexwoningen. Of hier vraag naar is hangt ook sterk af van hoe de situatie in Oekraïne zich komend jaar ontwikkeld. Voor de huisvesting van Oekraïners zijn er nu onvoldoende locaties beschikbaar. Huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne is daarmee ook een doelgroep voor de geplande flexwoningen.

Studentenhuisvesting
Studentenhuisvesting is geen prioriteit in Duiven. Daarom wordt niet naar deze doelgroep gekeken.

2.3.3 Succesfactoren combinatie

Met betrokken partijen is geïnventariseerd welke succesfactoren een rol spelen bij de combinatie van asielzoekers met lokale spoedzoekers. Daarin zijn de volgende factoren genoemd:

- Voor het AZC mensen in de asielprocedure en geen AMV'ers;
- Voor de flexwoningen een veerkrachtige doelgroep;
- Elk van de groepen clusteren binnen de gedeelde ontwikkeling;
- Zoeken naar voorzieningen die ook gebruikt kunnen worden door bewoners van de flexwoningen. Denk daarbij aan bijvoorbeeld een voetbalveld, bushalte en vergelijkbare voorzieningen.

Deze factoren zijn allemaal meegenomen zijn in de vaststelling van de doelgroepen en de eisen aan de locatie. Daarmee zijn de factoren verwerkt in het programma van eisen.

[6] *bron:* Brief besluitvorming Opvangcrisis' van 26 augustus aan de Tweede Kamer van de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid E. van der Burg

2.4 Ontwikkelstrategie en procedure

2.4.1 Ontwikkelstrategie

Om een inschatting te maken van de haalbaarheid van een AZC+ is ook met het COA en Vivare verkend op welke wijze het AZC+ ontwikkeld zou kunnen worden. Het beoogde ontwikkelmodel wordt in deze paragraaf toegelicht en is uitgangspunt voor de effecten- en locatiestudie.

COA ontwikkelt hele locatie
Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat het COA de hele locatie ontwikkelt en dat een verhurende partij voor de looptijd van de ontwikkeling voor 100 bewoners flexwoningen huurt van het COA. Dit betekent dat alle wooneenheden of gebouwen in het AZC+ eigendom zijn van het COA. Dit is het voorkeursmodel dat haalbaar is binnen de randvoorwaarden van de bestuursopdracht, de financiële randvoorwaarden en de eisen van de betrokken partijen.

Korte exploitatieperiode
Vivare geeft aan dat voor een woningcorporatie de flexwoningen voor 100 lokale spoedzoekers de exploitatieperiode van 3-5 jaar financieel niet haalbaar is. Vivare geeft aan dat zij voor flexwoningen minimaal een exploitatietermijn van 15 jaar nodig hebben om een haalbare business case te kunnen maken, en de voorkeur hebben voor een langere termijn van 20-30 jaar. Daarbij leidt tussentijdse verplaatsing van units tot extra kosten. In een review van een vergelijkbare casus in Arnhem (Merwedeterrein, VHV) is sprake van dezelfde termijnen.

Het COA opereert binnen andere financiële randvoorwaarden. Voor het COA zijn de opvangplekken voor 200 asielzoekers in combinatie met de genoemde exploitatieperiode in principe haalbaar, wanneer het een ontwikkeling met verplaatsbare of demontabele units betreft.

COA verhuurt aan verhurende partij
Om deze opgave te ondervangen is het COA in principe bereid om ook de flexwoningen te ontwikkelen en deze voor de looptijd te verhuren aan een derde partij. Met deze combinatie is de verwachting dat de financiële uitdagingen van de flexwoningen ondervangen kunnen worden. Daarnaast heeft het Rijk recent nog aangegeven bij te willen dragen aan het overnemen van risico's bij korte exploitatieperioden van flexwoningen (zie paragraaf 2.4.2).

Doelstelling volkshuisvesting
Gedurende het traject heeft Vivare aangegeven dat zij graag haar rol wil pakken binnen de volkshuisvestelijke opgave die er ligt, maar dat de randvoorwaarden van de bestuursopdracht daarvoor onvoldoende ruimte bieden. Vivare streeft naar een duurzame oplossing voor de beoogde doelgroep, voor een langere termijn en met perspectief op toekomstige huisvesting. Het uitgangspunt is een exploitatietermijn van tenminste tien tot vijftien jaar. Uitgangspunt van dit onderzoek is daarom dat een andere partij de woningen gaat verhuren.

Toekomstige bestemming wooneenheden
Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat het COA eigenaar is en blijft van de te realiseren wooneenheden. Het is daarmee ook aan COA om na sluiting van deze locatie te zoeken naar een nieuwe bestemming voor de gebruikte woningen. Vivare geeft aan dat in een andere ontwikkelstrategie waarin Vivare eigenaar of langdurig gebruiker zou zijn van de wooneenheden het ook wenselijk zou zijn om te zorgen dat de gebruikte woningen ook passen in de langetermijnstrategie van de corporatie.

2.4.2 Subsidiemogelijkheden

Er worden op dit moment verschillende subsidietrajecten opgestart om te ondersteunen bij de realisatie van flexwoningen. De ontwikkelingen op dit vlak volgen elkaar razendsnel op, maar op het moment van schrijven is er ook nog veel onduidelijk.

Hieronder een korte opsomming van enkele lopende ontwikkelingen:

Asielakkoord augustus 2022
Op 26 augustus 2022 hebben het kabinet, VNG, IPO en het Veiligheidsberaad afspraken gepresenteerd om de opvang van asielzoekers onder controle te krijgen. Onderdeel van deze afspraken is een toezegging over zekerheden voor de plaatsing en herplaatsing van flexwoningen. Deze toezegging is later nog bevestigd door de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten). De uitwerking van deze toezegging gaat de komende periode nader vorm krijgen.

Taskforce versnelling tijdelijke huisvesting
De Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting is eind mei 2022 door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ingesteld om overheden en andere woningmarktpartijen actief te ondersteunen bij de versnelde realisatie van tijdelijke huisvesting voor aandachtsgroepen die onvoorzien geen woonruimte hebben. De taskforce heeft een aparte uitvoeringsorganisatie die gemeenten, provincies, woningcorporaties en bouwbedrijven praktisch ondersteunt met onder andere het opsporen van kansrijke locaties en gebouwen, het uitvoeren van haalbaarheidsstudies en het bij elkaar brengen van vraag en aanbod.[7] Deze taskforce beschikt niet zelf over budgetten om projecten te ondersteunen of risico's af te dekken maar kan wel het ministerie van Binnenlandse Zaken adviseren over de mogelijke toekenning van een financiële bijdrage.

Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen
Er is door het Kabinet in 2022 € 100 miljoen beschikbaar gesteld voor het versnellen van de bouw van flexwoningen en transformatieprojecten voor ontheemde Oekraïners, vergunninghouders en andere doelgroepen. Alleen projecten die via de website zijn aangemeld, kunnen in aanmerking komen voor een financiële bijdrage. Per te realiseren woning bedraagt de maximale bijdrage €12.000 inclusief BTW, met een maximumbedrag van €10 miljoen inclusief BTW per gemeente.[8]

Het project moet verder voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze zijn nog niet definitief en worden op een later moment definitief vastgesteld:[9]

- De subsidie kan alleen worden uitgekeerd aan gemeenten of andere medeoverheden.
- Er worden betaalbare woningen toegevoegd aan de bestaande voorraad.
- De woningen dienen gedurende ten minste tien jaar geëxploiteerd te worden (of voor een kortere periode indien overeengekomen met BZK).
- Minimaal een derde van de woningen komt beschikbaar voor Oekraïense ontheemden en/of vergunninghouders.
- De subsidie is alleen voor een onrendabele top in de business case.
- Eerste woningen worden opgeleverd binnen 12 maanden na toekenning van de financiële bijdrage.

[7] bron: www.realisatiehuisvesting.nl/over_ons/
[8] Bron: https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/08/11/100-miljoen-beschikbaar-voor-versnellen-flex--en-transformatieprojecten-aanmeldloket-voor-hulp-bij-realisatie-projecten-geopend
[9] (Bron en aanvullende voorwaarden: https://realisatiehuisvesting.nl/wp-content/uploads/2022/08/Taskforce-Versnelling-Tijdelijke-Huisvesting_voorwaarden_stimuleringsregeling-flex-en-transformatiewoningen.pdf)

Vergunningen en procedures
Ook kan er vanuit het Rijk ondersteuning worden geboden bij het doorlopen van juridische procedures (zoals vergunningen) of het rondkrijgen van een businesscase.[10]

2.4.3 Planologische procedure

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken zijn er verschillende mogelijkheden. Een volledige wijziging van het bestemmingsplan duurt te lang voor deze ontwikkeling en is daarom geen optie.

Verkorte planologische procedure
De voorkeursvariant voor de ruimtelijke procedure is een verkorte planologische procedure, eerder omschreven als een spoedprocedure. De voorgenomen ontwikkeling kan planologisch mogelijk worden gemaakt door een omgevingsvergunning voor het (tijdelijk) afwijken van het bestemmingsplan. Dit wordt ook wel de kruimelgevallenregeling genoemd. Er zijn verschillende mogelijkheden om af te wijken (binnenplans, buitenplans, tijdelijk afwijken). Welke planologische procedure uiteindelijk de voorkeur heeft is sterk afhankelijk van de uiteindelijke locatie, het geldende bestemmingsplan op deze locatie en eventuele nieuwe ontwikkelingen omtrent planologische procedure voor flexwonen en asielopvang. Wanneer er meer zicht is op een locatie is het aan te bevelen hier nader naar te kijken.

Niet handhaven – later legaliseren
In de handreiking Gemeentelijke Opvang Oekraïense vluchtelingen is daarnaast nog een andere methode omschreven waarmee het college een vergunningsprocedure inzake afwijking bestemmingsplan versneld kan doorlopen. Deze optie kan mogelijk ook worden toegepast in het geval van het plaatsen van tijdelijke chalets/units bedoeld voor de opvang van vergunninghouders of Oekraïense vluchtelingen. Of deze ook ingezet kan worden voor een AZC en flexwoningen voor lokale inwoners is nog niet bekend.

'Het is van groot belang dat opvanglocaties in korte tijd opgezet en in gebruik genomen kunnen worden. Het college van burgemeester en wethouders kan ervoor kiezen om in deze fase niet handhavend op te treden, mede gezien deze bijzondere omstandigheden. Vervolgens dient het gebruik als opvanglocatie voor gevluchte Oekraïners zo snel mogelijk gelegaliseerd te worden. Hiervoor zal in de regel gebruik gemaakt kunnen worden van de reguliere procedure van maximaal acht weken voor het verlenen van een vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan voor gebruik ten dienste van de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.'[11]

[10] Zie onderstaande link voor meer informatie en aanmelding:
€ 100 miljoen beschikbaar voor versnellen flex- en transformatieprojecten; aanmeldloket voor hulp bij realisatie projecten geopend | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl
[11] Bron: Handreiking Gemeentelijke Opvang Oekraiense vluchtelingen

2.5 Programma en locatie

2.5.1 Woningbouwprogramma

Met het COA is in een gesprek gesproken over wat hun programma van eisen is voor het AZC. De gemeente heeft met Vivare verkend wat een programma van eisen zou kunnen zijn voor de flexwoningen. De gemeente, COA en Vivare hebben gesproken over de eisen aan een locatie voor het AZC+. De effecten- en locatiestudie gaat uit van de programma's van eisen zoals ze in deze paragraaf worden toegelicht.

Programma van eisen flexwoningen/AZC

De opvangplekken voor asielzoekers worden door het COA gerealiseerd. Verschillende bouwbedrijven in Nederland zijn bekend met de eisen van het COA. Zij kunnen op korte termijn standaard woonunits produceren die aansluiten op de wensen van het COA.

Programma flexwoningen

Aan de flexwoningen worden de volgende eisen gesteld:

- Woningen geschikt voor doelgroep 1-2 persoons huishoudens;
- Huurklasse onder de 1e aftoppingsgrens (prijsniveau 2022 maandelijkse huurprijs € 633,25);
- Tijdelijke kleine grondgebonden woningen;
  - PMC[12] 11 (GO[13] min 15 m^2)
  - PMC 12 (GO min 30 m^2)
  - Eventueel PMC 13 (GO 45 m^2)
- Buitenruimte conform bouwbesluit;
- Individuele bergingen 5m^2 conform bouwbesluit;

Deze eisen zijn momenteel de landelijke standaard voor flexwoningen.

Grondgebonden - appartementen

In de sociale sector is een grote behoefte aan grondgebonden woningen omdat Vivare in Duiven al een groot aanbod heeft aan appartementen. De gemeente begrijpt de vraag naar grondgebonden woningen maar constateert ook dat dit kan leiden tot een groter ruimtebeslag. De gemeente heeft daarom besloten dat voor de locatiestudie het geen harde randvoorwaarde is dat de flexwoningen een grondgebonden karakter hebben.

Aantal eenheden

In de bestuursopdracht wordt gesproken over 200 opvangplekken voor asielzoekers en tijdelijke huisvesting voor 100 mensen. Het COA gaat bij huisvesting uit van 4-8 bewoners per eenheid. Hiervoor zijn 25-50 eenheden nodig. Voor de flexwoningen is de doelgroep voornamelijk 1-2 persoonshuishoudens en gaan we uit van in totaal 75 eenheden. Hiermee is het beoogde programma voor de ontwikkeling circa 100-150 woningen of wooneenheden.

[12] Product Markt Combinatie, een standaard woningtype dat is afgestemd op een specifieke doelgroep. Beschrijving overgenomen uit de Woonstandaard 2.0.
[13] GO, Gebruiksoppervlak van een woning

PMC's voor flexwonen in de Woonstandaard
Voor woningen in de sociale sector zijn op landelijk niveau omschrijvingen gemaakt van basiskwaliteit van woningen in verschillende categorieën. De verschillende categorieën worden Product-Markt-Combinaties (PMC's) genoemd. Deze zijn vastgelegd in De Woonstandaard 2.0. Deze omschrijvingen worden breed gebruikt door alle partijen in de sector.

De Woonstandaard omschrijft een basiskwaliteit voor grondgebonden woningen voor jongeren, eenpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens, gezinnen (PMC 1 t/m 4), voor appartementen in dezelfde vier categorieën (PMC 5 t/m 8) en voor woningen in de vrije sector (PMC 5 en 10).

Versie 2.0 van de Woonstandaard geeft ook omschrijving voor tijdelijke wooneenheden voor jongeren, eenpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens en gezinnen. Dit zijn PMC 11 t/m 14. Aan deze tijdelijke wooneenheden worden andere eisen gesteld dan aan permanente woningen.

- Het gebruiksoppervlak (GO) voor PMC 2 (een appartement in de huurklasse onder de 1e aftoppingsgrens (prijsniveau 2022 maandelijkse huurprijs € 633,25) is minimaal 60 m^2.

- Het gebruiksoppervlak (GO) voor PMC 12 (een tijdelijk appartement in de huurklasse onder de 1e aftoppingsgrens (prijsniveau 2022 maandelijkse huurprijs € 633,25) is minimaal 30 m^2.

Dit betekent dat een tijdelijke woning in dezelfde huurklasse kleiner kan zijn dan een vergelijkbare permanente woning.

2.5.2 Ruimtelijke eisen

Bruto Vloer Oppervlak (bestaande bouw)
Bij transformatie van bestaand vastgoed is er voor deze ontwikkeling ongeveer 4 tot 5.000 m^2 BVO (Bruto Vloer Oppervlak) nodig.
Het COA heeft voor 200 opvangplekken een gebruiksoppervlak nodig van ongeveer 2.000 m^2 BVO. Het programma van de flexwoningen vraagt om 2 tot 3.000 m^2 BVO. Dit komt overeen met 75 wooneenheden van gemiddeld 30 m^2 GO (gebruiksoppervlak) of 40 m^2 BVO (bruto-vloer-oppervlak) voor 100 bewoners (veel 1 en 2-persoonshuishoudens).

Grondoppervlak (nieuwbouw)
Bij een ontwikkeling van een braakliggend of leeg terrein is er voor deze ontwikkeling ongeveer 3 hectare nodig.
Voor terreinen vraagt het COA voor 300 opvangplekken om gebieden groter dan 3 hectare (30.000 m^2) die makkelijk aan te sluiten zijn op water, elektriciteit en riolering. In Duiven kijken we naar 200 opvangplekken AZC plus 100 plaatsen in flexwoningen, samen dus ook 300 plaatsen.

In het verleden (200-2003) zijn er op de locatie Rijksweg circa 350 asielzoekers opgevangen op een locatie van ongeveer 2 ha (zie ook paragraaf 3.2.1). Door nieuwe eisen bij het COA is het uitgangspunt nu dat er meer ruimte nodig is dan twintig jaar geleden. Daarnaast wordt er voor een combinatie van asielzoekers en flexwonen ook gezocht naar een inrichting waarbij beide

doelgroepen op voldoende afstand van elkaar gehuisvest kunnen worden. Ook hier is ruimte voor nodig.

Duurzaamheid en energie
De woningen voldoen allemaal aan de kwaliteitseisen volgens het geldende tijdelijke bouwbesluit. Het aanbod aan flexwoningen omvat ook woningen die gasloos gebouwd zijn met energielabel A. In onderdeel C worden de eisen met betrekking tot duurzaamheid definitief vastgesteld.

Basisvereisten voor een opvanglocatie[14]
Potentiële opvanglocaties moeten voldoen aan de volgende basisvereisten:

1. Leegstaand vastgoed vanaf 3.000 m^2 bruto vloeroppervlak, geschikt voor minimaal 300 opvangplaatsen. Minimale looptijd van een half jaar.
2. Leegstaand vastgoed van 1.500 tot 4.500 m^2 bruto vloeroppervlak voor 100–250 plaatsen, waarbij de eigenaar de locatie exploiteert en geschikt maakt als aanvullende opvanglocatie of waarbij de locatie in de nabijheid van een bestaand AZC ligt (ongeveer 7 km) van waaruit aansturing kan plaatsvinden. Minimale looptijd van een half jaar.
3. Terreinen groter dan 3 hectare die gemakkelijk zijn aan te sluiten op water, elektriciteit en riolering (bij voorkeur bouwrijpe grond). Minimale looptijd van een half jaar.
4. Kleinschalige locaties onder de 100 plaatsen alleen waar direct, zonder werkzaamheden, asielzoekers veilig en leefbaar kunnen worden gehuisvest (bijvoorbeeld hotels en vakantieparken). Minimale looptijd van een half jaar.
5. Kleinschaligere locaties (voor 30–100 plaatsen) voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV). Minimale looptijd van een half jaar.

2.5.3 Bestaand vastgoed of tijdelijke eenheden

Afweging
In de aanloop van dit traject is er zowel gesproken over transformatie van bestaand vastgoed als over de bouw van tijdelijke wooneenheden in een weiland of op een braakliggend terrein. Beide opties zijn verkend en beoordeeld voor het specifieke concept van Duiven. Daarbij hebben de volgende argumenten een rol gespeeld:

- Voor bewoners van Duiven en omwonenden kan realisatie van een AZC+ op een vacante locatie ingrijpender zijn dan een transformatie van momenteel leegstaand vastgoed.
- Er zijn in de gemeente Duiven geen transformatielocaties die groot genoeg zijn om te voldoen aan de ruimte-eisen van het COA.
- Het COA heeft tevens aangegeven dat voor de ontwikkeling van deze tijdelijke (nood)opvang van drie tot vijf jaar het verbouwen van bestaand vastgoed financieel niet haalbaar is. Met de randvoorwaarden van het AZC+ in Duiven heeft het COA een duidelijke voorkeur voor een ontwikkeling met tijdelijke wooneenheden op een weiland, braakliggend terrein of bouwrijpe grond.

In de locatiestudie wordt daarom gekeken naar locaties groter dan 3 hectare én naar leegstaand vastgoed groter dan 4.000 m^2 BVO dat bruikbaar en op eenvoudige wijze te transformeren is.

[14] bron: COA, december 2021

2.5.4 Overige aspecten van locatie en omgeving

Veiligheid

Het is belangrijk dat de locatie veilig is zonder gevaarlijke wegen, spoorwegovergangen of waterpartijen in de directe nabijheid. Het COA geeft aan dat in de praktijk is gebleken dat voor de doelgroep van asielzoekers de nabijheid van water tot veiligheidsrisico's kan leiden (risico op verdrinking).

Bereikbaarheid

De locatie moet goed bereikbaar zijn voor fiets, auto en openbaar vervoer. Daarnaast zijn veilige en comfortabele routes voor voetgangers en fietsers naar een nabijgelegen kern met voorzieningen essentieel. Onderstaande figuur geeft voor de gemeente Duiven een overzicht van openbaar vervoer / buslijnen.



Figuur 1 - Uitsnede lijnennetkaart openbaar vervoer Arnhem-Nijmegen 2022

Aansluitingen nutsvoorzieningen

De locatie moet eenvoudig aan te sluiten zijn op gas-water-licht-riolering (nutsvoorzieningen). Daarnaast moet de locatie op een goede manier bouwrijp te maken zijn.

In onderdeel C definitieve locatiestudie kijkt de gemeente ook of er benodigde capaciteit is op het elektriciteitsnetwerk. Op dit moment is er overigens geen reden om aan te nemen dat er een tekort is aan stroomaansluitingen. Bij de woonkernen is er op dit moment geen sprake van een tekort en over deze opgave is al gesproken met netbeheerder Liander.

Eigendom

Voor de beoogde ontwikkeling op korte termijn is een ontwikkeling alleen mogelijk wanneer de eigenaar van de grond een positieve grondhouding heeft ten opzichte van het plan. Dit kan het geval zijn bij gronden die in eigendom zijn van de gemeente of andere overheden, maar uiteraard ook bij gronden die eigendom zijn van particulieren.

Lopende ontwikkelingen
De ontwikkeling van het AZC+ mag lopende ontwikkelingen van woningbouw of bedrijventerreinen niet belemmeren. Omdat bewoners van de flexwoningen doorstromen naar de vaste woningbouwlocaties mag de ontwikkeling van het AZC+ de ontwikkeling van deze locaties niet belemmeren.

Voorzieningen - nabijheid kern
Voor het AZC+ wordt gezocht naar een locatie in de nabijheid van een bestaande grotere woonkern met voldoende voorzieningen zoals winkels, sportvelden. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling niet helemaal los ligt van overige bebouwing en dat voorzieningen te voet en met de fiets goed bereikbaar zijn. De nabijheid van een kern met voldoende voorzieningen wordt gezien als voorwaardelijk voor het functioneren van de beoogde combinatie van circa 200 opvangplekken voor asielzoekers met circa 100 plekken voor 'spoedzoekers'.

In de bestuursopdracht is aangegeven dat het wenselijk is dat het AZC+ kansen oplevert voor lokale ondernemers en kansen op social return. Dit is alleen mogelijk wanneer de voorzieningen en functies van Duiven bereikbaar zijn voor de bewoners van het AZC+.

Sociale draagkracht omgeving
Voor de partijen is het van belang dat het AZC+ wordt gerealiseerd in of nabij een buurt met voldoende sociale draagkracht. Dit houdt in dat realisatie van een AZC+ in een buurt met veel sociaaleconomische uitdagingen niet passend is.

Milieu en omgeving
Ook voor een tijdelijke ontwikkeling is een onderzoek nodig naar ruimtelijke aspecten zoals verkeer, ecologie, archeologie, geluid en trillingen en bodem. In paragraaf 4.4 is een eerste brede verkenning opgenomen voor enkele mogelijke locaties. Bij een eventueel vervolg wordt deze analyse in onderdeel C nader uitgediept als onderdeel van de multicriteria-analyse (mca). Hierbij wordt voor de overgebleven locatie ook een inventarisatie gemaakt van wat er nodig is voor de vergunningverlening.

Ruimtelijke kaders
In onder andere de omgevingsvisie van Duiven en in raadsbesluiten zijn er keuzes gemaakt over gebieden in de gemeente die bestemd zijn als groene buffer of als groen-blauw raamwerk. In deze gebieden staat het behouden en versterken van karakteristieke kwaliteiten centraal.
Locaties die liggen in een groene buffer of groen-blauw raamwerk worden niet vooraf uitgesloten omdat het hier een tijdelijke ontwikkeling betreft.

2.6 Besproken variaties

In de gesprekken in de gemeentelijke stuurgroep en in de gesprekken met COA en Vivare zijn enkele mogelijke variaties op de uitgangspunten besproken. Het gaat over: de kans op verlenging, andere verhouding AZC en flexwonen en het scheiden van AZC en flexwonen over twee locaties.

Deze variaties worden hier kort toegelicht maar zijn verder geen onderdeel van het programma van eisen.

2.6.1 Sluiting AZC+ koppelen aan oplevering Ploen Noord en Plakse Weide

Het AZC+ betreft een tijdelijke ontwikkeling voor een periode van drie tot vijf jaar. De gemeente wil voor deze periode haar bijdrage graag leveren aan de landelijke asielproblematiek en zorgen voor tijdelijke huisvesting voor haar eigen bewoners.

Duiven werkt ondertussen hard aan nieuwe woningbouwprojecten op verschillende locaties. De grootste woningbouwlocaties in de gemeente zijn Ploen Noord en Plakse Weide. Het moment van oplevering van deze wijken is nog niet bekend, maar kan niet verwacht worden voor 2025. In Ploen Noord komen naar verwachting 80 tot 100 woningen waarvan 15% sociale huur. In Plakse Weide komen 280-300 woningen waarvan 15% sociale huur. In totaal komen er 55-60 woningen sociale huur in deze nieuwe ontwikkelingen.

De gedachte is besproken dat wanneer de sluiting van de flexwoningen overeenkomt met de realisatie van deze woningen bewoners dan wellicht zouden kunnen doorstromen naar reguliere huisvesting in Ploen Noord en/of Plakse Weide.

In de praktijk ontstaan hierbij echter verschillende problemen. Het aantal woningen in deze wijken in een vergelijkbare categorie is te weinig voor alle flexwoningen. Zelfs wanneer een deel van de bewoners van de flexwoningen op eigen kracht een andere woning vindt dan nog is vrijwel de gehele woningbouwproductie van de nieuwe wijken in de categorie sociale huur nodig voor het herhuisvesten van de bewoners van de flexwoningen. Partijen vinden het maatschappelijk niet wenselijk dat bij oplevering van de nieuwbouwwijken in Duiven deze woningen volledig gereserveerd zouden zijn voor de bewoners van de flexwoningen. Daarnaast is deze toewijzing ook niet mogelijk binnen de regels omtrent toewijzing (maximaal 20% maatwerk).

2.6.2 Tussentijdse evaluatie met kans op verlenging

Uitgangspunt van de bestuursopdracht is een maximale looptijd van 3 tot 5 jaar. In de gesprekken hebben COA en Vivare beide aangegeven interesse te hebben in een langere looptijd. Een mogelijkheid zou zijn om in bestuursafspraken een evaluatie in te plannen na 3 tot 5 jaar met gemeente en omwonenden en bij een positieve tussentijdse evaluatie de mogelijkheid open te laten om de looptijd te verlengen tot 10 jaar.
Uitgangspunt van deze studie blijft 3 tot 5 jaar. Wanneer partijen samen tot een andere afspraak komen dan is tijdige communicatie hierover cruciaal.

Een eventuele verlenging heeft impact op de volgende aspecten:

- De business case: Een langere doorlooptijd leidt tot een betere business case.
- Het draagvlak: Eerlijke communicatie en het nakomen van beloftes is essentieel voor draagvlak onder de bevolking.
- Doorstroming: de beëindiging van het AZC+ is nu gekoppeld aan de oplevering van woningen in de nieuwe woonwijken van Duiven. Wanneer de flexwoningen langer blijven staan kunnen bewoners niet meer doorstromen naar deze woningen.

2.6.3 Andere verhouding AZC en flexwonen

De bestuursopdracht noemt voor de ontwikkeling circa 200 opvangplekken voor asielzoekers in combinatie met circa 100 andere opvangplekken voor lokale spoedzoekers en/of vergunninghouders dan wel Oekraïners. Deze aantallen en deze verhouding zijn als vast uitgangspunt gehanteerd voor de effecten- en de locatiestudie.

Verhouding 250-50
Tijdens het traject is gebleken dat een herhuisvesting van 100 bewoners uit flexwoningen op na drie tot vijf jaar niet haalbaar en realistisch is. Met een verhouding van 250 plaatsen AZC en 50 plaatsen in flexwoningen sluiten de aantallen beter aan op de mogelijkheden voor herplaatsing van bewoners.

Dit zou ook kunnen variëren in tijd. In het begin kan er gekozen worden voor de verhouding 200-100 uit de bestuursopdracht. De laatste twaalf maanden kan het percentage asielzoekers toe nemen en het percentage lokale spoedzoekers afnemen. Dit maakt de herhuisvestingsopgave bij sluiting minder uitdagend.

Vivare heeft echter aangegeven dat ook met een verhouding van 250 plaatsen AZC en 50 plaatsen in flexwoningen voor drie tot vijf jaar de corporatie niet kan voldoen aan de volkshuisvestelijke opgave.

Effecten
Wanneer in de uitwerking de wens zou ontstaan om naar een andere verhouding toe te gaan heeft dat impact op de volgende aspecten:

- De business case: Als vuistregel geldt dat meer flexwoningen en minder opvangplekken in het AZC leiden tot een negatief effect op de business case en andersom.
- Het draagvlak: Eerlijke communicatie en het nakomen van beloftes is essentieel voor draagvlak onder de bevolking.
- Woningnood: Meer flexwoningen kunnen bijdragen aan het tegengaan van woningnood in Duiven, bijvoorbeeld om een tijdelijke extra behoefte op te vangen. Andersom kunnen (tijdelijk) meer opvangplekken in het AZC ten koste van flexwoningen bijdragen aan extra verlichting van een crisis in de asielprocedure.

Hierbij is het essentieel om op voorhand duidelijke afspraken te maken en deze ook duidelijk te communiceren met bewoners van Duiven en omwonenden van een eventueel AZC+.

Meer eenheden
Dezelfde afwegingen gelden op hoofdlijnen wanneer er gekozen zou worden voor meer eenheden in totaliteit. Het is denkbaar dat de komende periode er een nog grotere vraag ontstaat naar zowel opvangplekken in een AZC als flexwoningen. Wanneer partijen zouden besluiten om eenheden toe te voegen bovenop de genoemde 200 plus 100 plaatsen is duidelijke communicatie met bewoners erg belangrijk. Daarnaast moet het uiteraard passen op de locatie maar draagt het wel bij aan het verlichten van de asielcrisis, aan de lokale woningnood en aan de haalbaarheid van de business case.

2.6.4 Splitsen over twee locaties

Uitgangspunt van de ontwikkeling is om te komen tot één ontwikkeling op één locatie waar asielzoekers en lokale spoedzoekers naast elkaar komen te wonen. In overleggen is ook de variant ter sprake gekomen om in te zetten op twee separate ontwikkelingen op twee locaties. Deze variant is in principe voor alle betrokken partijen bespreekbaar.

Wel is duidelijk geworden dat twee locaties leiden tot dubbele kosten voor bouwrijp maken, dubbele kosten voor aansluitingen voor gas-water-licht en mogelijk ook tot dubbele kosten en inspanningen voor planvoorbereiding, participatie en exploitatie. Ook is de inschatting vooraf dat het splitsen van de twee doelgroepen niet automatisch leidt tot meer draagvlak. Het is niet uit te sluiten dat er hiermee op twee locaties weerstand gaat ontstaan.

Tot slot kan door praktische problemen of weerstand de ontwikkeling van 1 van de 2 locaties stil komen te staan. Daarmee ontstaat de situatie dat op enig moment (tijdelijk) alleen realisatie van de flexwoningen of alleen het AZC haalbaar is. Hiermee vervalt dan het fundament onder de ontwikkeling. Voor de business case en ontwikkelstrategie van de flexwoningen is de combinatie met het AZC cruciaal. En andersom is voor het draagvlak van het AZC de combinatie met de flexwoningen van belang.

Uitgangspunt van deze studie is om uit te gaan van een gecombineerde ontwikkeling op één locatie.

3. Effectenstudie

3.1 Gemeentelijke vragen uit de bestuursopdracht

De bestuursopdracht vraagt om een onderzoek naar onderstaande effecten voor de komst van een mogelijk AZC+ in Duiven (zie kader). Hiervoor is gesproken met het COA, Vivare, de gemeente Duiven, Mikado, Vluchtelingenwerk en de politie. De agenda van deze gesprekken is gebaseerd op de vragen uit de bestuursopdracht. Dit hoofdstuk is een weergave van gesprekken met deze partijen gecombineerd met informatie uit publieke bronnen.

Daarbij is voor de leesbaarheid de effectenstudie opgedeeld in twee paragrafen. Paragraaf 3.2 geeft inzicht in de effecten op de gemeentelijke organisatie, ambitie en taakstellingen. Paragraaf 3.3 gaat in op de maatschappelijke effecten.

Effectenstudie in de bestuursopdracht
Geef in de effectenstudie integraal en concreet antwoord op de volgende vragen:

- In hoeverre draagt de andersoortige opvang bij aan het terugdringen van de woningnood binnen de gemeente Duiven en het draagvlak voor een AZC+?
- Wat voor gevolgen heeft de vestiging van AZC+ verder voor de gemeente Duiven (intern en extern) en gemeentegrens-overstijgend?
    - Openbare orde en veiligheid (zowel intern als politie);
    - Verkeersaantrekkende werking;
    - Voorliggende veld (bijvoorbeeld Vluchtelingenwerk Duiven-Westervoort en Mikado);
    - Primair onderwijs, voortgezet onderwijs en leerlingenvervoer;
    - Jeugdzorg, gezondheidszorg en Wmo;
    - Gemeentelijke begroting.
- In hoeverre kunnen doelgroepen gemengd op één locatie worden opgevangen en welke succesfactoren gelden hierbij?
- In hoeverre worden de (opvang)taakstellingen voor Duiven aangepast indien de gemeente meewerkt aan het initiatief van het COA?
- Wat is de rol- en kostenverdeling tussen met name COA, gemeente en Vivare rondom en na de realisatie van een mogelijk AZC+ (bijvoorbeeld exploitatie en inburgering)?
- Wat is de impact op de overige ambities uit het coalitieakkoord?
- Wat is de impact op de workload van de ambtelijke werkorganisatie 1Stroom?

3.2 Eerder AZC Duiven

In Duiven zijn al eerder vluchtelingen opgevangen in een AZC. De gemeente kijkt met een tevreden gevoel naar die opvangperioden terug. Van onoverkomelijke overlast was hierbij geen sprake.

- Van medio juli 2022 tot en met eind januari 2023 vangt het COA nareizigers op in hotel Van der Valk en Hotel Gieling. In totaal zijn 85 kamers gereserveerd voor mensen die in het kader van gezinshereniging naar Nederland komen en nog een verkorte procedure bij de IND in Zevenaar moeten doorlopen.
- Van december 2021 tot en met april 2022 heeft het COA 50 alleenstaande minderjarige asielzoekers opgevangen in Regina Pacis aan de Rijksweg 56/56a. Dit pand wordt momenteel verbouwd tot appartementencomplex.
- In 2015 heeft de gemeente crisisopvang verzorgd in de sporthal Triominos. Dat was voor 72 uur en ging om zo'n 45 asielzoekers.
- Rond het jaar 2000 heeft de gemeente enkele jaren asielopvang geboden op een locatie vlakbij de kruising Rijksweg/ Westsingel. Dat ging om ongeveer 350 asielzoekers, die in tijdelijke huisvesting werden opgevangen.

3.2.1 Ervaringen AZC Rijksweg

Tussen 2000 en 2005 heeft er een AZC gestaan op de locatie Rijksweg (Locatie 10 op de groslijst in hoofdstuk 4). De gemeente kijkt zelf tevreden terug naar deze opgang. Ook uit de raadsmotie uit 2015 blijkt dit beeld voor de asielopvang op de Rijksweg.

Vluchtelingenwerk
Vluchtelingenwerk Duiven geeft aan dat bij het voormalige AZC aan de Rijksweg in Duiven (omstreeks 2000-2005) er weinig tot geen incidenten zijn geweest. In de herinnering van Vluchtelingenwerk waren er enkele kleine incidenten met winkeldiefstal en de aanwezigheid van 1-2 personen met psychische problemen door het COA en Vluchtelingenwerk. Beide kwesties zijn door het COA en Vluchtelingenwerk snel opgelost met extra voorlichting en een enkele overplaatsing naar een AZC gespecialiseerd in psychische ondersteuning.

Vluchtelingenwerk geeft aan dat het AZC op deze locatie bij bewoners van Duiven en Westervoort niet tot weerstand heeft geleid. Bewoners van Duiven en Westervoort waren ook betrokken bij het AZC en hebben bijgedragen aan de integratie van asielzoekers. Er was grote belangstelling in Duiven en Westervoort voor een vraag naar gastgezinnen. Hierbij werden lokale gezinnen en asielzoekers gekoppeld voor activiteiten (samen wandelen, samen eten, etc.). Dit AZC is uiteindelijk ook vrijwel geruisloos gesloten.

Omwonenden
Uit de gesprekken met omwonenden van die opvang (aan de Rijksweg) ontstaat wel een ander beeld van deze opvangperiode. Door omwonenden is er wel overlast ervaren van bijvoorbeeld asielzoekers die door de tuin lopen. Overlast is destijds ook gemeld door omwonenden aan de gemeente. Helaas heeft de gemeente door de archiefwetgeving de toen genoteerde meldingen moeten vernietigen. Daarom is het nu niet mogelijk om aard en aantal van de toen genoteerde meldingen te beoordelen.

3.2.2 Ervaringen opvang Regina Pacis

Recenter zijn er nog AMV'ers (Alleenreizende Minderjarige Vreemdelingen) opgevangen in Regina Pacis. Tijdens deze periode is er zo goed als geen overlast door omwonenden ervaren. Daarbij moet wel aangegeven worden dat door lockdowns in verband met COVID 19 de bewegingsvrijheid van de vluchtelingen vaak beperkt was.

Politie

Dit beeld wordt ook bevestigd door de politie Rivierenland Oost. De eerdere ervaringen met de opvang van AMV'ers in Regina Pacis in Duiven waren positief. Dit is in het algemeen goed verlopen en er zijn geen grote incidenten geweest. Voor de opvang in Regina Pacis is een regelmatig (in eerste instantie tweewekelijks) veiligheidsoverleg ingesteld. Dit overleg werd door de politie gewaardeerd.

Binnen de politie is er geen actuele kennis meer beschikbaar over het eerdere AZC in Duiven aan de Rijksweg.

3.3 Gemeentelijke organisatie, ambitie en taakstellingen

3.3.1 Financieel

Budgetneutraal

Voor de gemeente is het uitgangspunt dat de ontwikkeling van een AZC+ voor de gemeentelijke organisatie budgetneutraal uitgevoerd moet worden. In de Voorjaarsnota Duiven 2022 staat op pagina 32: *"Zodra de plannen definitief zijn, zullen de financiële gevolgen ook worden vastgesteld. Voorlopig gaan we uit van budgettaire neutraliteit. Te zijner tijd zullen naar aanleiding van het raadsbesluit de ramingen moeten worden aangepast."*

In deze effectenstudie wordt op meerdere thema's het financiële aspect toegelicht. Uit deze brede analyse ontstaat het algemene beeld dat de gemeente in principe kosten kan verhalen op het COA of op de Rijksoverheid, of dat daar in ieder geval afspraken over te maken zijn. Tegelijkertijd moet ook geconcludeerd worden dat nooit helemaal uitgesloten kan worden dat de gemeente bij o.a. inzet van personeel, beantwoording van vragen van bewoners et cetera bepaalde kosten zal maken. Voor deze kosten draagt Duiven bij aan de landelijke asielproblematiek én krijgt de gemeente Duiven ook flexwoningen voor eigen bewoners. Of er kosten zijn voor de gemeente, en hoe hoog deze naar inschatting zullen zijn kan in onderdeel C van het onderzoek worden ingeschat.

Leges en kostenverhaal

De gemeente gaat uit van een reguliere legesvergoeding voor een vergunning. Wanneer er een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan nodig is gaat de gemeente uit van regulier kostenverhaal.

Financiële regelingen voor de gemeente
Gemeenten met een asielopvang hebben recht op verschillende financiële vergoedingen. De uitkering van die vergoedingen loopt via het COA. Enkele van de vergoedingen zijn hieronder opgesomd.

- Voor bewoners van een COA-locatie die niet zijn ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP) heeft een gemeente recht op een vergoeding voor algemene voorzieningen zoals openbaar vervoer en infrastructuur.
- Ter compensatie van gemiste inkomsten vanuit de onroerendezaakbelasting (ozb) hebben gemeenten recht op de vergoeding Wooneenheden.
- Voor de reguliere voorbereidingskosten vanwege de vestiging van een nieuw opvangcentrum ontvangen gemeenten een eenmalige tegemoetkoming. [15]

In het perspectief van de gemeente dekken deze regelingen onvoldoende de kosten. De gemeente streeft daarom naar vergelijkbare afspraken als bij de eerdere AMV-opvang in Regina Pacis. Hierover moeten dan nadere afspraken gemaakt worden in het kader van de bestuursovereenkomst en de aanvullende werkafspraken. Daarbij horen ook afspraken over vergoeding voor de kosten voor de aanloopperiode.

3.3.2 Taakstellingen

Gemeenten krijgen verschillende taakstellingen opgelegd voor opvang en huisvesting van verschillende groepen uit de asielprocedure. De realisatie van een AZC+ draagt bij aan taakstellingen wanneer er ook daadwerkelijk opvang of huisvesting wordt gerealiseerd voor doelgroepen waarvoor een taakstelling geldt. De verschillende taakstellingen worden in deze paragraaf kort toegelicht.

Taakstelling huisvesting vergunninghouders
Vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties krijgen gemeenten een taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders of vergunninghouders. Hierbij gaat het niet om opvang maar om huisvesting. Deze taakstelling wordt (mede) ingevuld door prestatieafspraken van de gemeente met corporaties. Vanuit de Veiligheids- en Gezondsregio Gelderland Midden (VGGM) wordt Duiven daarnaast op dit moment gevraagd om versnelde huisvesting voor vergunninghouders. Wanneer er vergunninghouders komen te wonen in de flexwoningen is het uitgangspunt dat deze bijdragen aan de taakstelling omdat het hier gaat om huisvesting, ook al is het voorlopig in tijdelijke wooneenheden. Door de sluiting van het AZC+ te koppelen aan de oplevering van de nieuwe woonwijken in Duiven kunnen deze vergunninghouders daarna doorstromen naar een permanente woning.

Wanneer er conform de afspraken uit het asielakkoord van 26 augustus 2022 voor wordt gekozen om een derde van de flexwoningen toe te wijzen aan vergunninghouders gaat dit om circa 30 woningen.

Ter vergelijking: Voor de eerste helft van 2022 heeft de gemeente Duiven een huisvestingstaakstelling voor 15 vergunninghouders. De taakstelling voor de tweede helft van 2022 is hoger. De verwachting is dat de taakstelling voor 2023 verdubbelt ten opzichte van 2022. In de bevestiging van de Bestuurlijke afspraken, opgave asielopvang en huisvesting Vergunninghouders door de staatssecretaris van Justitie en Veiligheid en de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 7 september 2022 is voor alle gemeenten een Overzicht opgave huisvesting vergunninghouders opgenomen. Daarin staat dat Duiven een opgave voor huisvesting Vergunninghouders heeft per 1 september 2022 van 30.

[15] Meer informatie is te vinden via: https://www.coa.nl/nl/financiele-regelingen-voor-gemeenten

Met ontwikkeling van het AZC+ alleen kan Duiven niet voldoen aan de volledige taakstelling. Het draagt hier echter wel aan bij.

Eventuele *opvang* van vergunninghouders binnen het AZC draagt niet bij aan de taakstelling *huisvesting* vergunninghouders.[16]

Hotel en accomodatieregeling (HAR) inzetten ten behoeve van tijdelijke opvang vergunninghouders
Om de druk op de opvangcapaciteit van het COA te verkleinen, is de hotel- en accommodatieregeling (HAR) voor vergunninghouders in het leven geroepen. Vergunninghouders in een azc die op definitieve huisvesting wachten, kunnen via de HAR alvast tijdelijk in hun toekomstige gemeente gaan wonen. Bijvoorbeeld in een hotel of recreatiewoning. Een vergunninghouder binnen de regeling telt mee voor de taakstelling van die gemeente. Vergunninghouders die binnen de HAR naar de gemeente verhuizen keren niet terug naar de COA-opvang.

Gemeenten die gebruik maken van de HAR ontvangen per vergunninghouder eenmalig een vast bedrag. Het COA verstrekt aan de gemeente per gehuisveste vreemdeling een eenmalige financiele toelage van €8280,- ten behoeve van de bekostiging van het tijdelijk onderdak en €1000,- ten behoeve van de begeleiding van de vreemdeling. Indien de vreemdeling is gehuisvest in een voorziening waar hij zelf niet zijn eigen maaltijden kan verzorgen, verstrekt het COA aan de gemeente een eenmalige additionele toelage van €5520,- per gehuisveste vreemdeling. Met dat bedrag kan de gemeente tot zes maanden het tijdelijke onderdak en adequate begeleiding (als substituut van de COA-begeleiding) bekostigen.

De gemeente kan in onderdeel C in overleg met COA bespreken of deze regeling ook van toepassing kan zijn op huisvesting in de flexwoningen van het AZC+.

Crisis en Noodopvang Asielzoekers
De Veiligheids- en Gezondsregio Gelderland Midden (VGGM) heeft een opdracht voor de Crisis- en Noodopvang van Asielzoekers. Hierin wordt de gemeente Duiven ook om een bijdrage gevraagd. Onderdeel van het asielakkoord van 26 augustus is dat de taakstelling crisis- en noodopvang asielzoekers (CNO-plekken) voor de Veiligheidsregio verdubbelt van 225 plekken naar 450 plekken. De doorvertaling naar aantallen voor Duiven moet nog komen.

Opvanglocaties voor vluchtelingen uit Oekraïne
Gemeenten, veiligheidsregio's en andere betrokken partijen werken samen met de Rijksoverheid om vluchtelingen uit Oekraïne veilige en humane opvang te bieden. De Veiligheids- en Gezondsregio Gelderland Midden (VGGM) heeft de opgaven om 2.000 opvangplekken te realiseren. Aanvullend heeft het Veiligheidsberaad ingestemd met de vraag om nog eens 25.000 opvangplekken te realiseren. Ook hierin wordt de gemeente Duiven ook om een bijdrage gevraagd.

Vanuit het VGGM is de taalstelling voor 3000 opvangplekken binnen de veiligheidsregio als volgt vertaald voor Duiven: 90 plekken als ''resultaatsverplichting'' en 34 plekken als een ''inspanningsverplichting''. Samen dus 124 plekken.

In Duiven zijn er momenteel 24 opvangplekken (De Stek – locatie De Bomgaard). Het is de bedoeling om dit per 1 december toe te laten nemen met in elk geval 48 opvangplekken (De Stek – locatie De Groene Ring).

[16] bron: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asielbeleid/documenten/brieven/2021/10/01/taakstelling-huisvesting-vergunninghouders-eerste-helft-2022

Wanneer het AZC+ Oekraïners herbergt tellen die mee in de bijbehorende taakstelling. Het lijkt er echter met de huidige planning van het AZC+ op dat het te laat komt voor de regionale druk tot meer opvangplekken in GOO's (Gemeentelijke Opvang Oekraïners). Hoe de situatie is bij realisatie van het AZC+ is op dit moment niet te voorspellen. Wanneer er tijdelijk Oekraïners komen te wonen in de flexwoningen draagt dit bij aan deze taakstelling voor de veiligheidsregio.

Asielzoekers
Er is op dit moment geen taakstelling voor gemeenten voor de opvang van asielzoekers. Ook in de asielafspraken van 26 augustus is dit niet opgenomen. Wel wordt op dit vlak aan alle gemeenten een bijdrage gevraagd. Binnen de groep asielzoekers zijn er nog verschillende deelgroepen zoals alleenstaande minderjarige vreemdelingen, nareizigers, alleenreizende mannen etcetera. Ook voor deze doelgroepen is er geen specifieke taakstelling. Op dit onderdeel draagt het plan bij aan de landelijke opgave, maar is er dus geen taakstelling.

3.3.3 Coalitieakkoord – ambtelijke organisatie

De coalitie ziet drie belangrijke opgaven voor de komende periode: 1) versnelling woningbouw, 2) duurzaamheid en 3) verdere transformatie van het sociaal domein. Daarnaast staat de coalitie voor transparant besturen, inzet op participatie en communicatie, opgavegericht werken en financieel gezond blijven. De gemeente wil graag weten of de realisatie van AZC+ impact heeft op deze ambities.

De mate waarin het AZC+ impact heeft op deze ambities heeft vooral te maken met de workload (werkdruk) van de ambtelijke werkorganisatie. Inhoudelijk is er geen conflict tussen de ambities in het coalitieakkoord en de realisatie van een AZC+. Maar voor alle ambities is inzet van medewerkers nodig en deze capaciteit is begrensd. Zeker in de huidige arbeidsmarkt. De inschatting is dat niet aan alle bestuurlijke ambities en de realisatie van het AZC+ tegelijkertijd gewerkt kan worden. Het maken van duidelijke keuzes over inzet van medewerkers is al nodig in onderdeel C van de bestuursopdracht.

1) *Versnelling woningbouw*

Een mogelijk effect op de versnelling woningbouw hangt vooral samen met de capaciteit van de organisatie. Ontwikkeling van een AZC+ vraagt inzet van dezelfde mensen die bezig zijn met woningbouw. Hier is een negatief effect niet uit te sluiten. Dit effect kan niet opgevangen worden met geld alleen: daarvoor is de arbeidsmarkt momenteel te krap. Voor taken zoals vergunningverlening is het daarnaast moeilijk om scherpe keuzes te maken omdat de gemeente onder meer vergunningen wettelijk in behandeling dient te nemen.

Om te beginnen met realisatie moet er binnen de organisatie 1Stroom een afweging worden gemaakt tussen de realisatie AZC+ en andere werkzaamheden en bestuurlijke prioriteiten. Hier staat tegenover dat realisatie van een AZC+ wel een bijdrage levert aan lokale en nationale doelen. Zeker wanneer het AZC+ snel gerealiseerd kan worden kan het bijdragen aan het overbruggen van de woningnood in de gemeente totdat de nieuwe woningbouwprojecten gereed zijn.

2) *Duurzaamheid*

Op het vlak van duurzaamheid is niet de verwachting dat de realisatie van het AZC+ impact heeft op andere doelen in het coalitieakkoord. Wel is het in zijn algemeenheid zo dat hergebruik van bestaand vastgoed en een langere opvangperiode een duurzamere oplossing biedt dan nieuwbouw.

3) Transformatie sociaal domein opgave

Voor de transformatie in het sociaal domein geldt hetzelfde als voor de woningbouwopgave. Ontwikkeling van een AZC+ vraagt inzet van dezelfde mensen die bezig zijn met deze transformatie. Hier is een negatief effect niet uit te sluiten. Dit effect kan beperkt worden wanneer het COA meer taken zelf oppakt. Wanneer er veel inzet wordt verwacht van lokale partijen kan er ook bij organisaties in het maatschappelijk middenveld een tekort aan personeel ontstaan.

Participatie

Het project legt ook enige extra druk op inwoners. De wens tot participatie op dit project komt naast vragen op participatie op andere projecten. Dit alles bij elkaar vraagt veel tijd en energie van inwoners. Ook hier is de inzet van gemeentelijke medewerkers noodzakelijk. Met de huidige bezetting van 1Stroom is de verwachting dat inzet voor een eventueel AZC+ ten koste gaat van andere projecten.

3.4 Maatschappelijke effecten

3.4.1 Maatschappelijk draagvlak en leefbaarheid

De ontwikkeling van een AZC kan in gemeenten een aanleiding zijn voor maatschappelijke protesten of onrust. Hierover is ook gesproken met het COA, met de ambtelijke werkgroep en met andere gemeenten (zie hoofdstuk 5 Case studies). Heldere en transparante communicatie is cruciaal voor maatschappelijk draagvlak. Hiervoor is een communicatie en participatiestrategie opgesteld.

Om het maatschappelijk draagvlak te vergroten is er daarnaast gekozen voor een combinatie met flexwonen en een termijn van drie tot vijf jaar. In de locatiestudie wordt er daarnaast rekening gehouden met de gewekte verwachtingen bij omwonenden en de sociale draagkracht van de omgeving.

Uit de gesprekken met onder meer COA blijkt dat bij reguliere AZC's zoals beoogd in Duiven ervaringen in de omgeving na realisatie overwegend neutraal tot positief zijn.

3.4.2 Volkshuisvesting en woningnood

De realisatie van 100 flexwoningen voor een periode van drie tot vijf jaar zal tijdelijk bij kunnen dragen aan de verlichting van de acute woningnood. De Liemerse woonagenda 2020-2025 geeft aan dat de groei in huishoudens het grootst is in de komende vijf jaar. Het AZC+ draagt echter niet structureel bij aan het verminderen van de woningnood binnen de gemeente Duiven. Veel inwoners zoeken naar permanente huisvesting en daar biedt deze strategie geen oplossing voor.

Opgave Vivare in Duiven
Vivare heeft in Duiven een opgave om 130 woningen toe te voegen en nog eens 105 woningen te transformeren. Dit brengt de totale opgave van Vivare in Duiven op 130-235 woningen. Daarbij heeft Vivare een tekort aan grondgebonden woningen (klein en regulier) en overschot aan appartementen.

Toepassen maatwerk
Omdat corporaties jaarlijks maar maximaal 20% afwijkend mogen toewijzen kan niet gegarandeerd worden dat de woningen ten gunste komen van inwoners van Duiven. Momenteel wordt op landelijk niveau gesproken over het verruimen van de mogelijkheden naar 50% maatwerk. Het is nu echter nog niet te zeggen of aangepaste wet- en regelgeving op tijd is ingevoerd voor een AZC+ in Duiven. Daarbij gaat extra maatwerk ook in alle gevallen ten koste van regulier woningzoekenden.
De gemeente heeft ervaringen met toewijzing binnen het leefstijlexperiment.[17] Hiermee wordt er toegewezen aan mensen met een bepaalde leefstijl. De kenmerken van een leefstijl kunnen bijvoorbeeld omvatten of huurders een woning achterlaten in Duiven.

Herhuisvesting na sluiting locatie
Aan het einde van de looptijd van het AZC+ moet voor de inwoners van de flexwoningen gezocht worden naar alternatieve huisvesting. Vivare krijgt in de huidige situatie binnen de volledige woningvoorraad ongeveer 150 woningen beschikbaar per jaar. Wanneer het AZC+ gesloten wordt dan moeten er bij sluiting ineens ongeveer 75 huurders doorstromen naar een andere woning. Vivare geeft aan dat ze op dat moment niet voor alle huurders een alternatieve woning heeft.

[17] Zie ook: https://www.nul20.nl/dossiers/experiment-met-toewijzing-op-woonstijlen-levert-omstreden-resultaat-op

Duiven werkt hard aan nieuwe woningbouwprojecten op verschillende locaties. De grootste woningbouwlocaties in de gemeente zijn Ploen Noord en Plakse Weide. Oplevering van deze wijken kan verwacht worden vanaf ongeveer 2025. In Ploen Noord komen naar verwachting 80 tot 100 woningen waarvan 15% sociale huur. In Plakse Weide komen 280-300 woningen waarvan 15% sociale huur. In totaal komen er 55-60 woningen sociale huur in deze nieuwe ontwikkelingen. Gemeente en Vivare willen deze woningen echter niet allemaal reserveren voor bewoners van de flexwoningen.

Een verhurende partij kan onderzoeken hoeveel of er ook enkele woningen met een tijdelijk huurcontract verhuurd kunnen worden. Wanneer bewoners er wonen onder een tijdelijk huurcontract hoeft de verhurende partij aan het einde van de looptijd geen vervangende woonruimte aan te bieden. Daarmee vervalt echter de bijdrage die het project wil leveren aan permanente huisvesting van inwoners.

Voor de 200 asielzoekers verwacht het COA de opvang na sluiting van deze locatie op andere vestigingen te kunnen voortzetten.

3.4.3 Veiligheid

Rollen en verantwoordelijkheden
De burgemeester is verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid in de gemeente. De burgemeester, officier van justitie en politie maken in het driehoeksoverleg afspraken over de inzet van politie in de gemeente. Het handhaven van de veiligheid binnen de opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. De politie zorgt voor het handhaven van de veiligheid buiten de opvanglocatie. Wanneer een locatie is gerealiseerd wordt er een regulier overleg ingesteld tussen COA, gemeente en de politie om eventuele incidenten snel te bespreken en hier op in te kunnen spelen.
In een bestuursovereenkomst en aanvullende werkafspraken worden afspraken gemaakt over leefbaarheid en veiligheid rond de opvanglocatie en de manier waarop die gemonitord gaan worden. Indien incidenten binnen de opvanglocaties gevolgen kunnen hebben voor de openbare orde wordt door het COA in eerste instantie de politie geïnformeerd en indien nodig de burgemeester. Wanneer er in onderdeel C meer duidelijk is over de beoogde locatie wordt hierover gesproken met de politie.[18]

Gesprek politie
Ruimtemanagers heeft gesproken met de politie team Rivierenland-Oost over mogelijke effecten van een AZC+ voor de openbare orde en veiligheid in Duiven. Belangrijke inzichten zijn hieronder opgesomd. De informatie uit het gesprek is ook meegenomen bij het opstellen van het programma van eisen in hoofdstuk 2.

De belangrijkste punten uit het gesprek zijn:

- De politie vraagt aandacht voor de combinatie van flexwonen en AZC en adviseert voor de flexwoningen geen kwetsbare groepen te combineren met een AZC. Dit is advies is meegewogen in het vaststellen van de doelgroepen voor het flexwonen (zie paragraaf 2.3.2). Idealiter kunnen de bewoners van de flexwoningen iets betekenen voor het AZC of andersom. Denk hierbij aan een rol in inburgering, taalonderwijs, sport of anderszins.

[18] Uitgebreide informatie over veiligheid op een opvangcentrum staat op: https://www.coa.nl/nl/veiligheid-enrond-AZCs en https://www.coa.nl/nl/overlast-en-maatregelen.

- Voor het AZC is de verwachting vanuit de politie dat een doelgroep die niet in spanning zit over een procedure en een bezetting met meer gezinnen met kinderen tot minder incidenten kan leiden. Onzekerheid over een procedure kan spanningen veroorzaken bij bewoners van het AZC.
- De politie vraagt ook specifiek aandacht voor verkeersveiligheid. Specifiek bij gezinnen met kinderen kan de nabijheid van grotere wegen een aandachtspunt zijn. Uiteraard moet de locatie wel goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten en het openbaar vervoer.
- De politie maakt graag duidelijke afspraken met het COA over beveiliging. Ook bij de politie is de bezetting en een personeelstekort een aandachtspunt. Voldoende toezicht en beveiliging van het COA op het eigen terrein is een voorwaarde voor realisatie.
- De politie zou graag zien dat er, nadat de locatie is gerealiseerd, een regulier overleg tussen COA, gemeente en de politie wordt georganiseerd.

Verantwoordelijkheid COA
Om opvanglocaties veilig en leefbaar te houden, heeft het COA huisregels die asielzoekers moeten naleven. Laten zij hun medebewoners of COA-medewerkers niet in hun waarde of overtreden ze op een andere manier de huisregels? Dan treft het COA maatregelen. Strafbare feiten meldt het COA altijd bij de politie. Samen met de partners uit de bestuursrecht- en strafrechtketen treft het COA maatregelen tegen overlastgevers.
Buiten het COA is de politie verantwoordelijk voor de openbare orde. Voor zowel incidenten binnen als buiten de grenzen van het AZC is het COA eerste aanspreekpunt.

Screening door COA
Het COA zorgt voor een screening en selectie van asielzoekers die in het AZC komen. Het COA houdt met de plaatsing van asielzoekers rekening met eventuele spanningen tussen groepen asielzoekers van bijvoorbeeld verschillende nationaliteiten. Voor het AZC+ in Duiven is het belangrijk dat er ook afstemming is over de doelgroepen in het AZC en de flexwoningen.

Goede communicatie en duidelijke regels
Een goede communicatie tussen COA, gemeente en andere belanghebbenden zorgt er voor dat het gevoel van sociale veiligheid zo optimaal mogelijk is. Door elkaars verwachtingen uit te spreken, afspraken vast te leggen en te toetsen, kan het onderling vertrouwen gewaarborgd worden. Ook moet gedacht worden aan fysieke maatregelen zoals voldoende verlichting. Asielzoekers die in een AZC verblijven, hebben zich te houden aan de huisregels van het COA. Daarbuiten moet zij zich houden aan de regels die gelden voor iedereen.

3.4.4 Onderwijs
Een komst van een AZC kan tot extra druk leiden op scholen in de omgeving.
Voor jongere kinderen is het soms mogelijk dat ze instromen in een lokale basisschool. Voor oudere kinderen is het waarschijnlijker dat ze naar een Engelstalige of meertalige school gaan. In veel gevallen zal dit in Arnhem zijn. De kosten voor onderwijs worden gedragen door het OHBA (onderwijshuisvestings-budget asielzoekers). Ouders van kinderen in het AZC worden geïnformeerd over de leerplicht. Het COA maakt afspraken met de gemeente over het onderwijs voor kinderen in het AZC en over eventueel vervoer of huisvesting. De gemeenten blijven verantwoordelijk voor het naleven van de leerplicht.
Scholen kunnen bij het organiseren van huisvesting en van het onderwijs zelf ondersteund worden door het Lowan (ondersteunt onderwijs aan nieuwkomers). Als de leerplichtige kinderen op de opvanglocatie zijn, moet het onderwijs zo spoedig mogelijk geregeld zijn. De besturen van de basisscholen in Duiven hebben aangegeven geen of niet veel extra leerlingen meer aan te kunnen

nemen. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dan ook het COA zelf voor invulling van onderwijs zorgt.[19]

Kinderopvang
De kinderopvang in Duiven is momenteel overbezet. Vanuit het AZC is geen extra vraag naar kinderopvang verwacht. Met het COA wordt afgesproken dat eventuele vraag naar kinderopvang vanuit het COA zelf wordt ingevuld. Vanuit de flexwoningen kan er een vraag ontstaan naar kinderopvang. Maar omdat het vooral woningen betreft voor 1 en 2-persoonshuishoudens is geen grote druk te verwachten.

3.4.5 Gezondheidszorg

Asielzoekers hebben recht op toegang tot medische zorg. Het is de taak van het COA om de toegang tot die zorg te organiseren. Het COA werkt hierin nauw samen met de verschillende betrokken organisaties. Voor huisartsenzorg gaan asielzoekers naar Gezondheidszorg Asielzoekers (GZA), een landelijke huisartsenpraktijk van Arts en Zorg. Er is een centrum in, of dichtbij, elk AZC. Als het nodig is, verwijst de huisarts door naar andere zorgverleners zoals een medisch specialist.
Als een asielzoeker onvoldoende Nederlands (of Engels) spreekt, kan een zorgverlener een professionele tolk inschakelen. Het COA vergoedt dan de kosten.

Sociaal domein
De eventuele komst van een AZC+ zal impact hebben op het brede sociale domein. Vanuit veel organisaties die werkzaam zijn in het sociaal domein komen er signalen dat er op dit moment al problemen zijn met onder meer de bezetting. Dit speelt in verschillende werkvelden die hieronder kort worden toegelicht.

Huisartsenzorg
De huisartsenzorg in Duiven is momenteel overbezet. De gemeente zal in de vervolgfase duidelijke afspraken moeten maken met het COA dat de toegang tot medische zorg niet tot extra belasting van de huisartsenzorg in Duiven leidt. Eenzelfde situatie geldt voor tandartszorg in Duiven. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dan ook het COA zelf voor invulling van gezondheidszorg zorgt.

Hierbij is het een aandachtspunt dat juist de lokale huisartsen vaak de beste kennis hebben over het lokale netwerk van aanvullende hulpverleners.

GGD
Net als voor alle andere inwoners van Nederland is de GGD verantwoordelijk voor de publieke gezondheidszorg voor asielzoekers. Deze zorg omvat onder meer infectie-ziektepreventie en -bestrijding, gezondheidsvoorlichting en jeugdgezondheidszorg (JGZ). Ook voert de GGD bij aankomst in Nederland de verplichte controle op tuberculose uit, voor asielzoekers uit landen waar tbc veel voorkomt.[20]

Jeugdhulp
Sinds 1 januari 2019 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de jeugdhulp aan kinderen die in een AZC wonen en aan Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen (AMV). Gemeenten krijgen hiervoor een vergoeding op basis van de aantallen kinderen die op de opvanglocatie verblijven. De

[19] Meer informatie over het organiseren van onderwijs aan asielzoekerskinderen staat op https://www.coa.nl/nl/onderwijs-kinderen.
[20] Meer informatie over gezondheidszorg staat op https://www.coa.nl/nl/medische-zorg-aan-asielzoekers en https://www.coa.nl/nl/vergoeding-van-medische-zorg

jeugdverpleegkundige van de gecontracteerde Jeugdgezondheidszorg (JGZ) instelling is de schakel tussen het COA en de gemeentelijke (of regionale) jeugdhulpstructuur.[21]

In het AZC in Duiven komen in principe geen Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen waarvoor waarschijnlijk veel specifieke jeugdhulp nodig is maar wel gezinnen met kinderen. De eventuele komst van een AZC+ impact zal hebben op de jeugdhulpverlening. Ambtelijk vanuit de gemeente is aangegeven dat deze nu al kampen met problemen in de uitvoering (bezetting).

3.4.6 Mikado

Gesprek Mikado

Ruimtemanagers heeft gesproken met Mikado over mogelijke effecten van een AZC+ voor de welzijnsorganisatie. Belangrijke inzichten zijn hieronder opgesomd. De informatie uit het gesprek is ook meegenomen bij het opstellen van het programma van eisen in hoofdstuk 2.

Stichting Mikado is een brede welzijnsorganisatie die projecten en diensten aanbiedt voor mensen in Duiven en Westervoort. Mikado is een onderdeel van Santé Partners. Dit is een grote zorgorganisatie die in 32 gemeentes werkt. Mikado is het zogeheten 'voorliggend veld', algemene ondersteuning voor bewoners op het vlak van welzijn voordat mensen worden doorverwezen naar gespecialiseerde hulp. Mikado is niet de enige organisatie in het voorliggend veld maar wel de grootste in Duiven. Met andere organisaties is op dit moment niet gesprek.

Doelgroepen

Mikado geeft aan dat het veel uitmaakt wat de doelgroep is voor het AZC en de flexwoningen.
Mikado geeft aan voor het AZC meer te kunnen betekenen wanneer bewoners er langer blijven. Wanneer bewoners er maar enkele weken tot enkele maanden blijven kan Mikado weinig betekenen.
Mikado adviseert om voor de flexwoningen ook mensen vanuit de veerkrachtige doelgroep in aanmerking te laten komen. Vanuit het opbouwwerk weten we dat dit de leefbaarheid ten goede kan komen.

Groepswerk

Mikado biedt taalgroepen op diverse niveaus aan en de ontmoetingsgroep Musharake. Deze groep kent een wekelijks programma waar we vragen van deelnemers beantwoorden over de Nederlandse samenleving in eigen taal (Inburgering, gezondheid, financiële zaken/problemen, maatschappelijk en overheidsinformatie.) Tevens biedt Mikado participatiemogelijkheden. Vanuit Mikado/SantePartners wordt ook Algemeen maatschappelijk werk en Sociaal raadsliedenwerk aangeboden.

Afspraken en duidelijkheid vooraf

Mikado heeft behoefte om vooraf met de gemeente, het COA en de verhurende partij samen afspraken te maken over rollen en verantwoordelijkheden en onderlinge samenwerking. Dit kan het beste georganiseerd worden in een basisgroep.
Hierbij heeft Mikado grote behoefte aan duidelijkheid, bijvoorbeeld over wanneer bewoners arriveren, welke doelgroepen er komen en hoe lang ze blijven. Mikado zou ook graag op tijd duidelijk willen weten of het AZC+ er komt of niet om voldoende voor te kunnen bereiden, om de capaciteit en zorgvraag in te kunnen schatten en om te kunnen anticiperen. Mikado wil hiervoor tenminste een half jaar de tijd hebben.

[21] Meer informatie over jeugdhulp staat op de website van de VNG
https://vng.nl/rubrieken/onderwerpen/asielzoekerskinderen

Samen doen
Als het AZC+ er komt heeft Mikado meer mensen nodig. Daarvoor zal Mikado ook de samenwerking zoeken met andere partijen. Het is de wens het echt met een team te gaan doen. Mikado heeft zelf goede banden met lokale hulpverleners en zorgverleners zoals bijvoorbeeld praktijkondersteuners van de huisarts. Mikado geeft aan het netwerk en de kennis van de lokale partijen zoals huisartsen erg waardevol te vinden.
Mikado wil bij het opstarten van de zorg graag ervaringen uitwisselen met het COA, met andere gemeenten en met andere zorgorganisaties die ervaring hebben met deze opgave.

Wat willen mensen zelf
Mikado vindt het allerbelangrijkste om te vragen: wat willen deze mensen zelf? In de ervaring van Mikado kunnen de groepen heel divers zijn variërend van mensen met een universitaire studie en sommigen die niet kunnen niet lezen of schrijven. Deze hebben om een hele andere zorgvraag. Voor Mikado is het uitgangspunt: Wat hebben mensen nodig?

Kortom:
- Kortdurend is lastig, langdurend kan Mikado meer voor betekenen;
- 300 extra bewoners is veel voor zo'n kleine organisatie, Mikado heeft hiervoor hulp en ondersteuning bij nodig;
- Op tijd informatie over doorgaan van het project over doelgroepen en zorgvraag;
- Samenwerking zoeken met partners;
- Vooraf informatie ophalen bij ervaringsdeskundigen.

3.4.7 Vluchtelingenwerk
Ruimtemanagers heeft gesproken met Vluchtelingenwerk over mogelijke effecten van een AZC+ in Duiven. Belangrijke inzichten zijn hieronder opgesomd. De informatie uit het gesprek is ook meegenomen bij het opstellen van het programma van eisen in hoofdstuk 2.

Vluchtelingenwerk is een professionele vrijwilligersorganisatie. Vluchtelingenwerk heeft contracten met gemeenten over ondersteuning bij de huisvesting vergunninghouders (decentrale ondersteuning) en met het ministerie over ondersteuning bij AZC's.

De belangrijkste punten uit het gesprek zijn:
- Vluchtelingenwerk is positief over de beoogde ontwikkeling in Duiven en over de realisatie van kleinschalige AZC's in het algemeen. Reguliere opvang in een AZC is te prefereren boven de crisis- en noodopvang die op dit moment gerealiseerd wordt.
- Vluchtelingenwerk ziet de krapte op de arbeidsmarkt maar heeft zelf voldoende personeel en vrijwilligers. Een mogelijk tekort aan personeel of vrijwilligers is voor Vluchtelingenwerk een uitdaging maar op dit moment geen grote zorg.
- Vluchtelingenwerk vraagt om veel aandacht voor transparantie en openheid in de communicatie. Het openbaar delen van informatie kan veel frustratie voorkomen. Het is de ervaring van Vluchtelingenwerk dat weerstand verminderd kan worden wanneer mensen zich gehoord voelen. In communicatie is voor Vluchtelingenwerk een belangrijk uitgangspunt om het verhaal menselijk te maken en het contact te leggen tussen de bewoners van het AZC en de omwonenden, bijvoorbeeld op een informatiebijeenkomsten voor omwonenden. Vluchtelingenwerk wil de gemeente en het bestuur hierin graag adviseren en ondersteunen.

4. Locatiestudie

Omschrijving locatiestudie uit de bestuursopdracht
Op basis van een (bestuurlijk-)ambtelijke brainstorm worden alle mogelijke locaties binnen de gemeente geïnventariseerd. Ook de suggesties die de omwonenden van locatie aan de Rijksweg hebben gedaan worden hierin meegenomen. Al deze locaties komen op een groslijst.
Op deze lijst komen in elk geval de gemeentelijke kavel tussen Rijksweg 2 en 4 (alwaar circa twintig jaar geleden eerder tijdelijk een AZC heeft gestaan) en een aantal woningbouwlocaties. Andere locaties kunnen zijn waar gemeente, provincie of rijk grondeigendom hebben of een andere grond-/vastgoedeigenaren die hieraan wil mee werken. Ook bestaande locaties die getransformeerd kunnen worden van kantoor/bedrijfsruimte naar opvang worden bekeken.

4.1 Groslijst

4.1.1 Samenstelling groslijst

Om te komen tot een locatiestudie is er eerst breed gekeken naar mogelijke locaties in de gemeente. De gemeente heeft zelf locaties verzameld, met name waar de gemeente of een andere overheid grondeigenaar is. Vervolgens zijn locaties die recent bekeken zijn in de zoektocht naar mogelijkheden voor de opvang van Oekraïners aan de lijst toegevoegd. Daarnaast zijn ook locaties meegenomen die door bewoners zijn aangedragen. Een aantal omwonenden van de mogelijke locatie aan de Rijksweg hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om locaties aan te dragen.

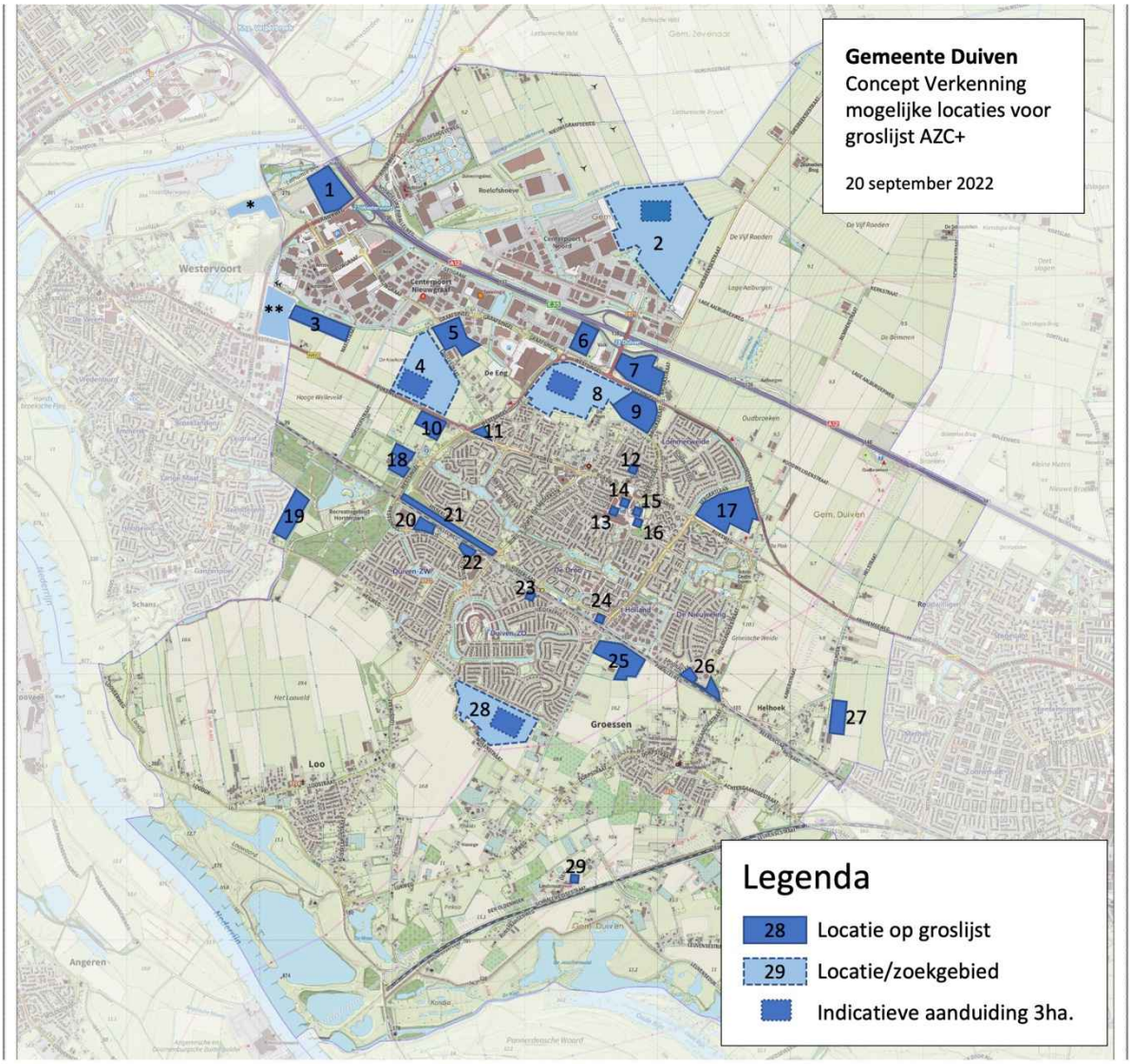
Toelichting locaties
De gemeente heeft locaties die beoogd zijn als bedrijventerrein maar nog niet zijn ingevuld opgenomen op de groslijst. Daarnaast zijn twee uitbreidingslocaties voor woningbouw en een reserve woningbouwlocatie meegenomen. Ook is het gemeentelijke kavel tussen Rijksweg 2 en 4 waar circa twintig jaar geleden eerder tijdelijk een AZC heeft gestaan meegenomen. Andere locaties kunnen zijn waar een grond-/vastgoedeigenaren bezit heeft die hieraan wil mee werken. Ook bestaande locaties die getransformeerd kunnen worden van kantoor/bedrijfsruimte naar opvang zijn opgenomen op de groslijst. Onderstaande lijst biedt een overzicht van de locaties, het huidige gebruik en de nabijgelegen kern. Ook is hier te zien of locaties zijn meegenomen in het eerdere onderzoek naar huisvesting Oekraïners (GOO onderzoek).

Locaties / zoekgebied
Enkele locaties zijn significant groter dan de benodigde 3 ha. In dit onderdeel is nog niet nader onderzocht waar een eventueel AZC+ binnen de contouren van deze locaties het beste geplaatst zou kunnen worden. Voor deze locaties is op onderstaande kaart in lichter blauw een zoekgebied aangeduid. Ter verduidelijking is binnen elk zoekgebied indicatief aangegeven hoe groot een oppervlak van 3 ha daadwerkelijk is.

Locaties in Westervoort
Gedurende het traject zijn er ook twee locaties aangedragen buiten de gemeente Duiven. Het betreft twee locaties in Westervoort. Het onderzoek naar een eventueel AZC+ is een opgave van de gemeente Duiven. Om die reden zijn locaties buiten de gemeentegrenzen niet meegenomen in de beoordeling (locaties met * en ** op onderstaande kaart). De gemeente Westervoort is hierover geïnformeerd.

4.1.2 Locaties groslijst

#	Naam	Gebruik / bestemming	Kern	Eerder GOO onderzoek
1	Seingraaf	Bouwgrond Bedrijventerrein	Duiven	
2	Centerpoort Noord	Bouwgrond Bedrijventerrein	Duiven	
3	Nieuwgraaf Zuid Duiven	Bouwgrond Bedrijventerrein	Westervoort/Duiven	
4	De Eng	Agrarisch	Duiven	
5	De Eng Bedrijventerrein	Bouwgrond Bedrijventerrein	Duiven	
6	GGD testlocatie	Bedrijf	Duiven	ja
7	Broekstraat	Agrarisch	Duiven	
8	Ploen-Noord West	Woningbouwlocatie / Agrarisch	Duiven	
9	Ploen-Noord Oost	Agrarisch	Duiven	
10	Rijksweg	Agrarisch	Duiven	ja
11	Rijksweg-Westsingel	Bouwgrond	Duiven	
12	De Boomgaard (Schoolstraat)	Maatschappelijk	Duiven	ja
13	Centrumplan fase 4	Bouwgrond Centrum	Duiven	
14	Remigiuskerk	Maatschappelijk	Duiven	
15	Gemeentehuis	Maatschappelijk	Duiven	
16	Oud-locatie Spelleward	Parkeerterrein / Groen	Duiven	
17	Plakse Weide	Woningbouwlocatie / Agrarisch	Duiven	
18	Horsterpark - parkeerterrein	Parkeerterrein / Groen	Duiven	ja
19	Horsterpark - Steenderens	Agrarisch	Duiven/Westervoort	
20	Saturnus	Groen	Duiven	ja
21	Spoorzone Welleveldsestraat	Groen	Duiven	
22	Triominos - parkeerterrein	Parkeerterrein / Groen	Duiven	ja
23	Scheefkelk	Kantoor	Duiven	ja
24	Visserlaan	Kantoor	Duiven	ja
25	Veldstraat	Agrarisch	Duiven	
26	t Holland	Bouwgrond Bedrijventerrein	Duiven	
27	Helhoek	Bedrijf	Groessen	ja
28	Biezenkampen	Reserve woningbouwlocatie / Agrarisch	Duiven	
29	Den Oldenhoek	Recreatie / Wonen	Groessen	ja



1. Seingraaf
2. Centerpoort Noord
3. Nieuwgraaf Zuid Duiven
4. De Eng
5. De Eng bedrijventerrein
6. GGD-testlocatie
7. Broekstraat
8. Ploen-Noord West
9. Ploen-Noord Oost
10. Rijksweg
11. Rijksweg-Westsingel
12. De Boomgaard (Schoolstraat)
13. Centrumplan fase 4
14. Remigiuskerk
15. Gemeentehuis
16. Oud-locatie Spelleward
17. Plakse Weide
18. Horsterpark - parkeerterrein
19. Horsterpark - Steenderens
20. Saturnus
21. Spoorzone Welleveldsestraat
22. Triominos - parkeerterrein
23. Scheefkelk
24. Visserlaan
25. Veldstraat
26. 't Holland
27. Helhoek
28. Biezenkampen
29. Oldenhoek

Figuur 2 - Groslijst: mogelijk locaties voor AZC+

4.2 Stap 1: Beschikbaarheid en afmetingen

De bestuursopdracht vraagt om in een voorselectie van de groslijst naar 3-4 mogelijke locaties te komen. In deze voorselectie wordt gekeken of de locaties voldoen aan het beoogde programma van eisen (zie hoofdstuk 2). De voorselectiecriteria die worden genoemd in de bestuursopdracht zijn hierin meegenomen.

Eerste stap
In een eerste stap is gekeken welke locaties beschikbaar zijn en voldoen aan de ruimtelijke eisen (2.4.2 pagina 21).

Locaties die niet beschikbaar zijn omdat ze momenteel al in gebruik zijn of recentelijk verkocht of verhuurd zijn vallen af. Voor bestaand vastgoed wordt gekeken of het groot genoeg en eenvoudig te transformeren is. Voor vacante terreinen wordt gekeken of de locaties groter zijn dan 3 ha.

De onderstaande locaties vallen hierbij af:

#	Naam	Beschikbaar / geschikt?
~~1~~	Seingraaf	Niet beschikbaar: verkocht
~~6~~	GGD testlocatie	Niet beschikbaar: verhuurd
~~10~~	Rijksweg	Terrein: te klein (2,2 hectare) *[22]
~~11~~	Rijksweg-Westsingel	Terrein: te klein (0,6 hectare)
~~12~~	De Boomgaard (Schoolstraat)	Bestaand vastgoed: te klein
~~13~~	Centrumplan fase 4	Terrein: te klein (0,3 hectare)
~~15~~	Remigiuskerk	Bestaand vastgoed: te klein
~~15~~	Gemeentehuis	Bestaande vastgoed: niet beschikbaar
~~16~~	Oud-locatie Spelleward	Terrein: te klein (0,6 hectare)
~~18~~	Horsterpark - parkeerterrein	Terrein: niet beschikbaar
~~20~~	Saturnus	Terrein: te klein (1 hectare)
~~21~~	Spoorzone Welleveldsestraat	Terrein: te klein (2,5 hectare) *[23]
~~22~~	Triominos - parkeerterrein	Terrein: te klein (0,7 hectare)
~~23~~	Scheefkelk	Bestaand vastgoed: te klein
~~24~~	Visserlaan	Bestaand vastgoed: te klein
~~26~~	‘t Holland	Terrein: te klein (2 hectare)
~~27~~	Helhoek	Bestaand vastgoed: niet beschikbaar
~~29~~	Den Oldenhoek	Bestaand vastgoed: te klein

Toelichting:
Locaties 1 Seingraaf en 6 GGD testlocatie zijn recentelijk verkocht of verhuurd en daarmee niet beschikbaar. De locaties 10 Rijksweg, 11 Rijksweg-Westsingel, 13 Centrumplan fase 4, 16 Oud-locatie

[22] * De locaties 10 Rijksweg en 21 Spoorzone Welleveldsestraat zijn met 2,2 tot 2,5 hectare niet veel kleiner dan beoogd in het programma van eisen. In deze studie is niet onderzocht of er met een aangepast ontwerp of een aangepast programma toch een ontwikkeling op deze locaties mogelijk is.

Spelleward, 20 Saturnus, 21 Spoorzone Welleveldsestraat, 22 Triominos – parkeerterrein en 26 ’t Holland zijn allemaal kleiner dan 3 hectare en voldoen daarmee niet aan het programma van eisen.

Locaties 12 De Boomgaard (Schoolstraat), 14 Remigiuskerk, 23 Scheefkelk en 24 Visserlaan en 29 Den Oldenhoek voldoen allemaal niet aan de minimale eis van 4.000 m^2 BVO. Locatie 27 Helhoek is niet beschikbaar voor asielopvang omdat hier in 2023 sloop gepland is ten behoeve van een ontwikkeling naar aanleiding van de doortrekking van de A15.

Locaties 15 Gemeentehuis en 18 Horsterpark - parkeerterrein zijn momenteel in gebruik door de gemeente en als parkeerterrein. Deze functies kunnen niet verdwijnen of naar een andere locatie. Daarmee vallen deze locaties ook af.

4.3 Stap 2: Ontwikkelingen, eigendom en ligging

4.3.1 Toelichting

In een tweede stap kijken voor alle resterende locaties naar de volgende voorselectiecriteria:

- Impact op geplande ontwikkelingen;
- Verwachte grondhouding eigenaar;
- Nabijheid voorzieningen en kern Duiven;

De doelstelling van deze exercitie is om transparant inzichtelijk te maken hoe de locaties vergelijken Voor elk aspect wordt een onderscheid gemaakt in:

- Zekere belemmering (rood)
- Mogelijke belemmering (oranje)
- Geen belemmering (groen)

In deze stap vallen de locaties met zekere belemmeringen af.

Tabel toelichting criteria:

#	Naam	Impact op geplande ontwikkelingen	Eigenaar	Verwachte grondhouding eigenaar	Ligging ten opzichte van voorzieningen
2	Centerpoort Noord	Verhindert ontwikkeling bedrijven	Gemeente	Positief	Te ver van voorzieningen
3	Nieuwgraaf Zuid Duiven	Verhindert ontwikkeling bedrijven	Gemeente	Positief	Te ver van voorzieningen
4	De Eng	Mogelijk impact op burgerinitiatief	Gemeente	Positief	Niet direct nabij voorzieningen
5	De Eng Bedrijventerrein	Verhindert ontwikkeling bedrijven	Gemeente	Positief	Niet direct nabij voorzieningen
7	Broekstraat	Geen impact	Gemeente	Positief	Niet veilig bereikbaar
8	Ploen-Noord West	Impact op woningbouw	Ontwikkelaar	Negatief	Geen belemmeringen
9	Ploen-Noord Oost	Geen impact	Particulier	Onbekend	Geen belemmeringen
17	Plakse Weide	Impact op woningbouw	Ontwikkelaar	Negatief	Geen belemmeringen
19	Horsterpark - Steenderens	Geen impact	Particulier	Onbekend	Bij Westervoort en water Horsterpark
25	Veldstraat	Geen impact	Particulier	Onbekend	Geen belemmeringen
28	Biezenkampen	Geen impact	Gemeente	Positief	Geen belemmeringen

Legenda:

Zekere belemmering (rood)
Mogelijke belemmering (oranje)
Geen belemmering (groen)

4.3.2 Impact op geplande ontwikkelingen

Bij dit aspect wordt beoordeeld of de ontwikkeling van een AZC op deze locatie impact heeft op geplande ontwikkelingen in Duiven. Locaties die geen impact hebben op geplande ontwikkelingen worden positief beoordeeld (groen). Locaties waarbij impact verwacht is maar deze nog niet duidelijk is worden beoordeeld als mogelijke belemmering (oranje). Locaties waarbij impact onvermijdelijk of heel aannemelijk is in de komende drie tot vijf jaar worden beoordeeld als belemmering (rood).

Toelichting:
Locaties 2 Centerpoort Noord, 3 Nieuwgraaf Zuid Duiven en 5 De Eng Bedrijventerrein zijn bestemd als bedrijventerrein. De realisatie van een AZC op deze locaties verhindert de ontwikkeling van bedrijven.

Voor locatie 4 De Eng wordt momenteel gewerkt aan een burgerinitiatief. Het college van Duiven heeft besloten een ‘positieve grondhouding’ in te nemen ten aanzien van dit initiatief. Dit standpunt, aangevuld met andere overwegingen is verwoord in een Kennisgeving aan de raad van 16 november 2021. Of de realisatie van een AZC+ op deze locaties impact heeft op de realisatie van het burgerinitiatief is nu niet bekend. Daarom wordt dit beoordeeld als een mogelijk effect (oranje).

Locaties 8 Ploen-Noord West en 17 Plakse Weide zijn twee woningbouwlocaties. Ontwikkeling van een AZC+ op deze locaties verhindert de ontwikkeling van woningbouw hier. Op locatie 9 Ploen-Noord Oost is momenteel geen woningbouw gepland. Locatie 28 Biezenkampen is bestemd als reserve-woningbouwlocatie. Hier is nu geen woningbouw gepland.

Op de overige locaties zijn geen andere ontwikkelingen gepland en zijn er op dit aspect geen belemmeringen.

4.3.3 Verwachte grondhouding eigenaar

Bij dit aspect wordt beoordeeld of de eigenaar van de grond of het gebouw positief staat ten opzichte van de ontwikkeling van een AZC+ op die locatie of dat we verwachten dat de eigenaar positief staat ten opzichte van de geplande ontwikkeling. Locaties die eigendom zijn van de gemeente of andere overheden worden positief beoordeeld (groen). Locaties die eigendom zijn van particulieren waarvan we nog niet weten wat de grondhouding is worden beoordeeld als mogelijke belemmering (oranje). Locaties die eigendom zijn van een particulier waarbij de realisatie van een AZC+ botst met het eigen belang van de grondeigenaar worden beoordeeld als belemmering (rood). Locaties in eigendom van een particuliere eigenaar die al heeft aangegeven mee te willen werken aan een AZC+ op zijn grond zouden ook beoordeeld worden als geen belemmering (groen) maar zijn niet aanwezig in de groslijst.

Locaties 8 Ploen-Noord West en 17 Plakse Weide zijn eigendom van een ontwikkelende partij die de grond wil transformeren naar woningbouw. Een AZC+ conflicteert hiermee en daarmee is de verwachte grondhouding negatief.
Locaties 9 Ploen-Noord Oost, 19 Horsterpark – Steenderens en 25 Veldstraat zijn particulier eigendom. De grondhouding van de eigenaar is niet bekend (mogelijke belemmering).
Overige locaties zijn eigendom van de gemeente of een andere overheid. Voor deze locaties wordt de beoogde snelle realisatie niet belemmerd door afstemming met de eigenaar (groen, geen belemmering).

4.3.4 Ligging en locatie

Bij dit aspect wordt beoordeeld of de locatie gelegen is in de nabijheid van voorzieningen van de kern Duiven en of deze veilig en bereikbaar is. Voorzieningen van de kern Duiven zijn in deze afweging supermarkten, basisscholen, het gemeentehuis en het centrum van Duiven als geheel. In de praktijk worden locaties die in of direct aan de huidige kern van Duiven liggen positief beoordeeld (groen, geen belemmering). Locaties die grenzen aan Duiven maar die aan de overzijde van de Westsingel of Oostsingel liggen worden beoordeeld als een mogelijke belemmering (oranje). Locaties die nog verder weg liggen worden op dit aspect beoordeeld als een belemmering (rood).

Locaties 2 Centerpoort Noord en 3 Nieuwgraaf Zuid Duiven liggen erg ver van voorzieningen. Dit is daarmee een duidelijke belemmering. Locatie 7 Broekstraat is zonder aanpassingen niet goed bereikbaar én de verbinding naar het centrum van Duiven is naar mening van de gemeente niet geschikt voor grote groepen bewoners. Locatie 19 Horsterpark – Steendereens ligt dicht bij de kern Westervoort en de voorzieningen hier. Maar de locatie ligt ook ver van de voorzieningen van de kern Duiven, daarmee is er geen tot weinig kans op het maken van een verbinding met de Duivense samenleving zoals gevraagd in de bestuursopdracht. Daarnaast ligt de locatie dicht bij het water van het Horsterpark. Dit wordt door het COA als een veiligheidsrisico beschouwd. Voor deze locaties zijn er daarmee belemmeringen (rood).

Locaties 4 De Eng en 5 De Eng bedrijventerrein liggen in de nabijheid van het centrum maar aan de overzijde van de Westsingel. Deze worden beoordeeld als mogelijke belemmering (oranje).

Op de overige locaties is geen sprake van onderscheidende belemmeringen (groen).

4.3.5 Overblijvende locaties

Wanneer de locaties waarbij er belemmeringen gelden vanwege impact op geplande ontwikkelingen, de verwachte grondhouding eigenaar of de nabijheid van voorzieningen in de kern Duiven afvallen dan blijven er de volgende vier locaties over. In oranje is nog aangegeven wanneer er voor locaties nog sprake is van mogelijke belemmeringen op deze aspecten.

#	*Naam*	*Impact op geplande ontwikkelingen*	*Eigenaar*	*Verwachte grondhouding eigenaar*	*Ligging ten opzichte van voorzieningen*
4	De Eng	Mogelijk impact op burgerinitiatief	Gemeente	Positief	Niet direct nabij voorzieningen
9	Ploen-Noord Oost	Geen impact	Particulier	Onbekend	Geen belemmeringen
25	Veldstraat	Geen impact	Particulier	Onbekend	Geen belemmeringen
28	Biezenkampen	Geen impact	Gemeente	Positief	Geen belemmeringen

4.4 Stap 3: Verwachtingen omwonenden en snelheid procedures

4.4.1 Toelichting

In een derde stap kijken we naar de vier resterende locaties. In de bestuursopdracht zijn een set voorselectiecriteria genoemd (zie kader).

Voorselectiecriteria uit de bestuursopdracht:

- Beschikbaarheid;
- impact op geplande ontwikkelingen;
- grondhouding eigenaar;
- voorzieningen;
- combinatie van doelgroepen mogelijk;
- snelheid van procedures en realisatie;
- gewekte verwachtingen omwonenden;
- draagkracht omliggende wijk(en).

In de eerste stap van deze locatiestudie is al gekeken naar beschikbaarheid en afmetingen. In de tweede stap is gekeken naar impact op geplande ontwikkelingen, grondhouding eigenaar en nabijheid voorzieningen. In het programma van eisen is daarnaast al vastgesteld dat binnen de gevraagde afmetingen op alle locaties ook een combinatie van doelgroepen mogelijk is. Daarmee zijn er nog drie voorselectiecriteria uit de bestuursopdracht die nog niet besproken zijn. Deze aspecten worden in deze paragraaf kort toegelicht.

- Snelheid van procedures en realisatie;
- Gewekte verwachtingen omwonenden;
- Draagkracht omliggende wijken.

Draagkracht omliggende wijken

De bestuursopdracht vraagt om aandacht voor de draagkracht van omliggende wijken. De gemeente wil het AZC+ niet realiseren nabij kwetsbare wijken. Kwetsbare wijken worden daarin gedefinieerd als wijken met veel bekende sociale problematiek. In de beoordeling met de ambtelijke werkgroep is gebleken dat alle genoemde locaties nabij veerkrachtige wijken liggen.

Locatie 25 Veldstraat ligt op 200-300 meter van de huisvesting arbeidsmigranten aan de Visserlaan. Vestiging van een AZC+ op locatie 25 Veldstraat leidt tot een bundeling van kwetsbaardere groepen.

Snelheid van procedures en realisatie

Bij dit aspect wordt beoordeeld of er op de locatie specifieke randvoorwaarden zijn die de procedure naar realisatie van een AZC+ kunnen belemmeren. Aspecten die de snelheid van procedures en realisatie kunnen belemmeren zijn aanwezigheid van bijvoorbeeld archeologische of ecologische waarden, nabijheid van nutsvoorzieningen, onzekerheid over bijvoorbeeld trillingen of bodemvervuiling en/of de kans op bezwaarprocedures van omwonenden.

Er is in deze fase nog veel onduidelijk. Daarom wordt de beoordeling hier op hoofdlijnen uitgevoerd. Een positieve beoordeling in deze fase is geen garantie op een vlekkeloze procedure maar alleen een

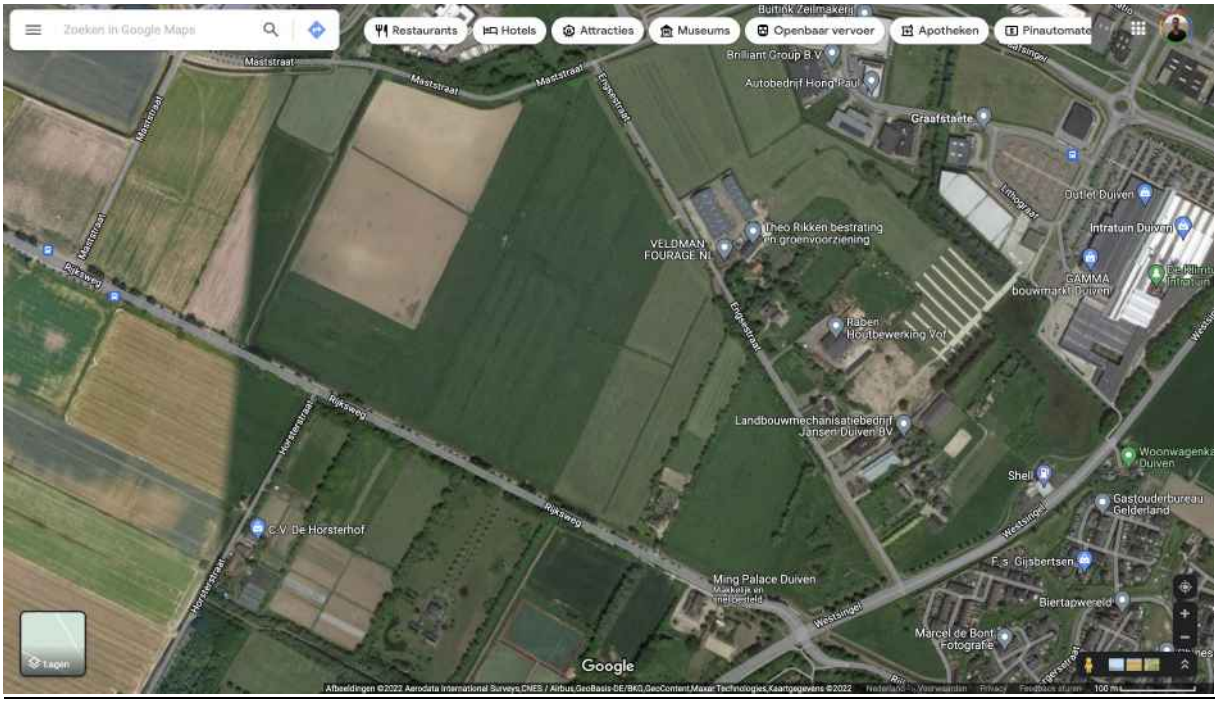
inschatting dat een ontwikkeling op deze locatie de kans op vertraging kleiner lijkt dan op andere locaties.

Gewekte verwachtingen omwonenden
Bij dit aspect worden enkele aspecten opgesomd die mogelijk een rol spelen bij verwachtingen van omwonenden. Hierbij is gekeken naar wat er vanuit de gemeente is gecommuniceerd over de locatie en wat de gemeente vindt dat bewoners daar redelijkerwijs voor conclusies aan zouden kunnen verbinden.

De daadwerkelijke verwachtingen van omwonenden kunnen uiteraard anders zijn.

Per locatie wordt aangegeven of en wat er met bewoners is gecommuniceerd over beoogde ontwikkelingen op de locatie. Ook wordt aangegeven of er voor de locatie de verwachting is gewekt dat de locatie wel of niet ontwikkeld gaat worden. Ook is er gekeken of er voor locaties wel of niet in een omgevingsvisie of raadsbesluit is aangegeven dat het gebied bestemd is voor groen, wonen of een andere bestemming.

4.4.2 Locatie 4 De Eng



Figuur 3 - luchtfoto locatie 4 De Eng (google maps)



Figuur 4 - huidig bestemmingsplan en kavelgrenzen locatie 4 De Eng (ruimtelijkeplannen.nl)

Oppervlak
Het oppervlak van het gebied is ruim 24 ha. Dit is groot genoeg om binnen de grenzen van de locatie te zoeken naar een optimale ligging en indeling.

Bestemming
De huidige bestemming is agrarisch en er is een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Aangenomen wordt dat voor de tijdelijke ontwikkeling de grond niet of maar beperkt geroerd wordt en dat dit aspect niet beperkend of onderscheidend is.

Ontsluiting
De ontsluiting van het gebied is mogelijk via de Rijksweg en/of de Engsestraat en kruist nergens door de kern van Duiven. De locatie is groot genoeg om indien gewenst afstand te bewaren tot eventuele geluidscontouren van de Rijksweg.

Route naar centrum
De wandelroute naar het Remigiusplein in Duiven is tenminste 2 kilometer en kruist de Westsingel. Dit is een langere route en de oversteek is een mogelijk veiligheidsrisico. Wanneer partijen bereid zijn om dit te accepteren leidt dit naar verwachting niet tot vertraging in de procedures. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 200-700 m. afhankelijk van de situering op het terrein.

Omwonenden
De locatie heeft weinig direct omwonenden. De locatie ligt dicht bij de Rijksweg waar eerder een AZC heeft gestaan.

Burgerinitiatief
Voor de locatie wordt momenteel gewerkt aan een burgerinitiatief. Dit initiatief wil in het landbouwgebied langs de Rijksweg tussen Duiven en Westervoort aan de slag gaan met een diversiteit aan maatschappelijke opgaven; natuurinclusieve kringlooplandbouw, biobased woningbouw, stikstofreductie, biodiversiteitsversterking, klimaatadaptie, het sociaal domein en een recreationeel en levendig ondernemersklimaat. Het college van Duiven heeft besloten een ‘positieve grondhouding’ in te nemen ten opzichte van dit initiatief. Maar het college geeft ook aan daarbij nog geen standpunt in te nemen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief en de mogelijke inbreng van gemeentegronden. Dit standpunt, aangevuld met andere overwegingen is verwoord in een Kennisgeving aan de raad van 16 november 2021.

Of de realisatie van een AZC+ op deze locatie impact heeft op de realisatie van het burgerinitiatief is niet bekend. Op 28 september 2022 is het rapport met de eerste verkenning n.a.v. het initiatief gepresenteerd en bekend gemaakt. Hierover moet de gemeente nog een standpunt innemen.

Conclusie snelheid procedures en realisatie
Aspecten die de snelheid van procedures en realisatie negatief zouden kunnen beïnvloeden zijn:

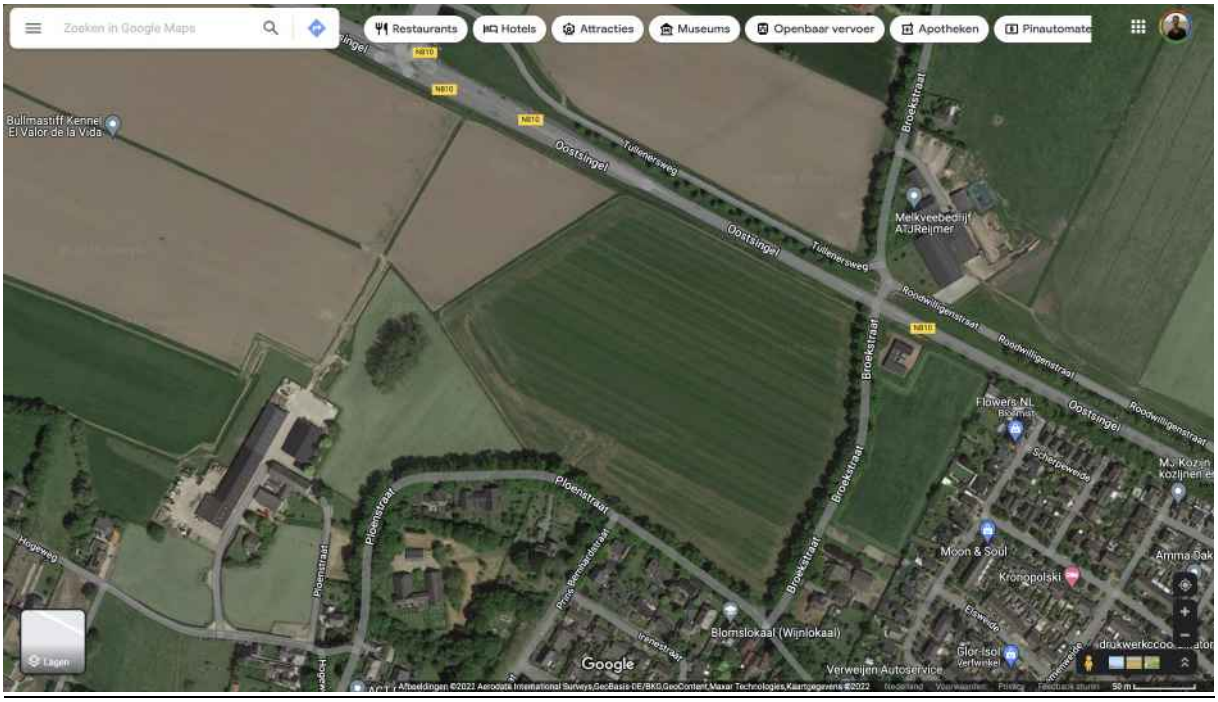
- Afstemming met het lopende burgerinitiatief.

Conclusie gewekte verwachtingen omwonenden
De gemeente Duiven heeft in algemene zin gecommuniceerd positief te staan ten opzichte van de realisatie van het burgerinitiatief maar aangegeven nog geen standpunt in te nemen over daadwerkelijke realisatie. Hieruit kunnen omwonenden dus niet de verwachting aan ontlenen dat het burgerinitiatief gerealiseerd gaat worden. Bovendien is ook het burgerinitiatief nog erg globaal omschreven.

Overige aandachtspunten

- Langere wandelroute naar het centrum binnenstad met oversteek van de Westsingel.

4.4.3 Locatie 9 De Ploen Noord Oost



Figuur 5 - luchtfoto locatie 9 Ploen Noord Oost (google maps)



Figuur 6 - huidig bestemmingsplan en kavelgrenzen locatie 9 Ploen Noord Oost (ruimtelijkeplannen.nl)

Oppervlak

Het oppervlak van het gebied is een kleine 8 ha. Dit is groot genoeg om binnen de grenzen van de locatie te zoeken naar een optimale ligging en indeling. De gemeente heeft nog niet met de eigenaar van de grond gesproken om te onderzoeken of deze positief staat ten opzichte van de beoogde ontwikkeling.

Bestemming
De huidige bestemming is agrarisch en er is een lage archeologische verwachtingswaarde. Aangenomen wordt dat voor de tijdelijke ontwikkeling de grond niet of maar beperkt geroerd wordt en dat dit aspect niet beperkend of onderscheidend is.

Waardevolle relatie dorp-landschap
De locatie is eerder onderzocht in het kader van de woningbouw op Ploen-Noord. Daarbij is vastgesteld dat op deze locatie sprake is van een historisch waardevolle relatie dorp-landschap. In de plannen voor permanente ontwikkeling wordt deze locatie daarom niet bebouwd. Bij realisatie is het wenselijk om te onderbouwen dat de waardevolle relatie dorp-landschap voor een tijdelijke ontwikkeling geen beperking is.

Ontsluiting
De ontsluiting van het gebied loopt via de Ploenstraat. Dit leidt tot meer verkeer door de kern Duiven. De aansluiting op de snelweg loopt door Duiven. De Westsingel ligt dicht bij het plangebied. Mogelijk kan de geluidscontour van deze weg een impact hebben op de ontwikkeling.

Route naar centrum
De wandelroute naar het Remigiusplein in Duiven is ongeveer 900 meter en loopt door wijken in het noorden van Duiven. De dichtstbijzijnde bushalte en ligt op 800 m.

Omwonenden
De locatie heeft direct omwonenden, onder meer aan de Ploenstraat.

Conclusie snelheid procedures en realisatie
Enkele van de aspecten die de snelheid van procedures en realisatie negatief zouden kunnen beïnvloeden zijn:

- De bereikbaarheid vanaf de snelweg (loopt via de Vergertlaan-Rijksweg-Ploenstraat);
- Waardevolle relatie dorp-landschap;
- Geluidscontour Westsingel;
- Het aantal omwonenden.

Conclusie gewekte verwachtingen omwonenden
De gemeente Duiven heeft onlangs met omwonenden gecommuniceerd op deze locatie waarde te hechten aan de waardevolle relatie dorp-landschap ter plaatse en hier geen woningbouw te willen willen ontwikkelen. Daarmee is deze ontwikkeling strijdig. Er is daarbij echter niet gesproken over tijdelijke ontwikkeling.

4.4.4 Locatie 25 Veldstraat



Figuur 7 - huidig bestemmingsplan en kavelgrenzen locatie 25 Veldstraat (ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 8 - luchtfoto locatie 25 Veldstraat (google maps)

Oppervlak

Het oppervlak van de locatie is ruim 5,7 ha. Dit is groot genoeg om binnen de grenzen van de locatie te zoeken naar een optimale ligging en indeling. De gemeente heeft nog niet met de eigenaar van de grond gesproken om te onderzoeken of deze positief staat ten opzichte van de beoogde ontwikkeling.

Bestemming
De huidige bestemming is agrarisch en er is een lage archeologische verwachtingswaarde. Aangenomen wordt dat voor de tijdelijke ontwikkeling de grond niet of maar beperkt geroerd wordt en dat dit aspect niet beperkend of onderscheidend is.

Landelijk gebied tussen Duiven-Groessen
Eerder is door de gemeenteraad van Duiven besloten dat het landelijk gebied tussen Duiven en Groessen niet verder bebouwd gaat worden. Bij realisatie is het wenselijk om te onderbouwen dat deze toezegging voor een tijdelijke ontwikkeling geen beperking is.

Nabijheid spoorlijn
De locatie ligt dicht bij de spoorlijn. Mogelijk kan overlast van geluid en/of trillingen van de spoorlijn impact hebben op de snelheid van procedures en realisatie.

Ontsluiting
De ontsluiting van het gebied loopt via de Parallelweg. Dit is de enige verbinding met Duiven. Een extra aansluiting op de Veldstraat is technisch mogelijk maar wel kostbaar en leidt mogelijk tot weerstand bij omwonenden. De ontsluiting leidt tot meer verkeer door de kern Duiven.

Route naar centrum
De wandelroute naar het Remigiusplein in Duiven is 1,5 km. en kruist het spoor bij de spoorwegovergang Vergertlaan. Het station ligt op 700 m.

Omwonenden
Er zijn weinig direct omwonenden van de locatie zelf, maar bewoners van de woonwijk aan de Veldstraat wonen wel in de nabijheid van de locatie.

Locatie 25 Veldstraat ligt op 200-300 meter van de huisvesting arbeidsmigranten aan de Visserlaan. Vestiging van een AZC+ op locatie 25 Veldstraat leidt tot een bundeling van kwetsbaardere groepen.

Conclusie snelheid procedures en realisatie
Onderscheidende aspecten die de snelheid van procedures en realisatie zouden kunnen beïnvloeden zijn:

- De nabijheid van het spoor (geluid, trillingen, externe veiligheid);
- In strijd met beleid van open houden landelijk gebied tussen Groessen en Duiven;
- De bereikbaarheid vanaf de snelweg (loopt door kern Duiven via de Vergertlaan);
- Ontsluiting van de locatie zelf;
- Wandelroute naar het centrum / kruising spoorwegovergang;
- Het aantal omwonenden.

Conclusie gewekte verwachtingen omwonenden
Door de gemeenteraad is besloten niet meer te bouwen tussen Duiven en Groessen. Daarmee is deze ontwikkeling strijdig. Er is daarbij echter niet gesproken over tijdelijke ontwikkeling.

4.4.5 Locatie 28 Biezenkampen

Oppervlak

Het oppervlak van de Biezenkampen is ongeveer 16 ha. Dit is het oppervlak van het deel van het plangebied dat ten noorden van de hoogspanningsleiding met bijbehorende veiligheidszone ligt. Binnen een dergelijke zone zijn geen verblijfsfuncties toegestaan. De locatie is groot genoeg om binnen de grenzen te zoeken naar een optimale ligging en indeling.



Figuur 9 - luchtfoto locatie 28 Biezenkampen (google maps)



Figuur 10 - huidig bestemmingsplan en kavelgrenzen locatie 28 Biezenkampen (ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemming
De huidige bestemming is agrarisch en er is een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Aangenomen wordt dat voor de tijdelijke ontwikkeling de grond niet of maar beperkt geroerd wordt en dat dit aspect niet beperkend of onderscheidend is.

Nabijheid Natura2000 Rijntakken
Deze locatie ligt van de vier locaties het dichtste bij Natua2000 gebied de Rijntakken. Voor de vier locaties is een proefberekening van de stikstofdepositie gemaakt voor de gebruiksfase. De proefberekening laat voor locatie 28 Biezenkampen een kleine overschrijding zien en voor de andere locaties niet. De inschatting is dat ook bij locatie 28 Biezenkampen met preciezere berekeningen en eventuele aanvullende maatregelen de daadwerkelijke stikstofdepositie onder de 0,00 mol/ha/jaar gebracht kan worden. Maar ten opzichte van de andere locaties is dit wel een aspect dat kan leiden tot vertraging in procedures.

Reserve woningbouwlocatie
Biezenkampen is door de gemeente als reserve woningbouwlocatie. De gemeente wil de locatie voorlopig niet activeren.

Ontsluiting
De ontsluiting van het gebied kan lopen via de Molenstraat, dit leidt tot meer verkeer door de kern Duiven. De wandelroute naar het Remigiusplein in Duiven is 2,4 km. De dichtstbijzijnde bushalte en winkelcentrum Eilandplein liggen op 600 m.

Omwonenden
De locatie heeft veel direct omwonenden. Deze omwonenden hebben zich onlangs georganiseerd als reactie op woningbouwplannen Biezenkampen.

Conclusie snelheid procedures en realisatie
Onderscheidende aspecten die de snelheid van procedures en realisatie zouden kunnen beïnvloeden zijn:

- Deze locatie ligt het dichtste bij Natura2000 gebied Rijntakken en daarmee is de locatie het meest kwetsbaar voor overschrijding van de normen voor stikstofdepositie;
- De bereikbaarheid vanaf de snelweg (loopt door kern Duiven via de Eltensestraat);
- Aantal omwonenden.

Conclusie gewekte verwachtingen omwonenden
De gemeente heeft onlangs met een brief aan omwonenden en in een amendement in de raad aangegeven “De locatie Biezenkampen voorlopig niet te activeren en hier derhalve geen onderzoeken of voorbereidingen te treffen” voor woningbouw. Het aanwijzen van de locatie voor een AZC+ enkele maanden later is daarom niet in lijn met de gewekte verwachtingen bij omwonenden.

4.4.6 Conclusie

Voor de vier overgebleven locaties is een inventarisatie gemaakt van de verwachte snelheid van procedures en realisatie en de gewekte verwachtingen omwonenden. De hoofdpunten zijn hieronder samengevat in een tabel.

#	*Naam*	*Verwachte snelheid van procedures en realisatie*	*Gewekte verwachtingen omwonenden*
4	De Eng	+ Grond eigendom gemeente + Minste omwonenden - Afstemming met burgerinitiatief - Grotere afstand naar voorzieningen - Route naar centrum over Westsingel	0 Invulling burgerinitiatief kan veel kanten op gaan
9	Ploen-Noord Oost	- Grond eigendom particulier - Relatie dorp-landschap - Geluidscontour Westsingel - Verkeer door Duiven	- Beleid is waardevolle relatie dorp-landschap
25	Veldstraat	- Grond eigendom particulier - Dicht bij spoor - Verkeer door Duiven - Naar centrum over spoorwegovergang - Veel omwonenden. - in nabijheid van huisvesting arbeidsmigranten	- Beleid is gebied open houden
28	Biezenkampen	+ Grond eigendom gemeente - Dicht bij Natura2000, stikstof mogelijk belemmering - Verkeer door Duiven - Veel omwonenden	-- Brief aan omwonenden: voorlopig geen woningbouw

5. Case-studies

5.1 Toelichting

In het kader van dit onderzoek is er ook naar een aantal andere case-studies gekeken in andere gemeenten. Een selectie hiervan is in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1.1 Leerpunten

Enkele leerpunten uit deze case-studies zijn:

- Heldere en transparante communicatie met bewoners is cruciaal.
- Vanuit de bevolking kan er weerstand ontstaan: Blijf met bewoners in gesprek en probeer ze echt te horen.
- Financiële haalbaarheid flexwonen vraagt om een langjarige business case en over aankomende financiële ondersteuning vanuit de overheid is op dit moment nog veel onzeker.
- Indien beschikbaar wordt te transformeren bestaand vastgoed door bewoners als minder ingrijpend ervaren dan realisatie nieuwe bebouwing.
- Realisatie van een AZC vraagt om inzet van de gemeente op verschillende vlakken. Houten en Ede hebben ervoor gekozen deze inzet te accepteren en hebben geen gedetailleerde voor- of nacalculatie gedaan van de totale inzet.

5.2 Houten

Op 1 september heeft Ruimtemanagers gesproken met de projectleider AZC van de gemeente Houten om ervaringen uit te wisselen over de casus in Houten. Onderstaande paragraaf is een weergave van het telefoongesprek in combinatie met informatie uit openbare bronnen.

Aanbod provincie Utrecht en gemeente Houten
Als reactie op de asielcrisis heeft de provincie Utrecht in februari van dit jaar een aanbod gedaan aan het Rijk voor een gecombineerde aanpak voor opvang asielzoekers en huisvesting vergunninghouders.[23] Doelstelling van dit aanbod is om te komen tot een aanpak waar flexibiliteit voorop staat en waarin de opvang van asielzoekers en de huisvesting vergunninghouders kleinschaliger wordt gerealiseerd dichter op de samenleving. Binnen dit aanbod heeft de gemeente Houten aangeboden om 100 vluchtelingen op te vangen voor een periode van 15 jaar.

Locatiestudie
De gemeente heeft hiervoor een locatiestudie uitgevoerd en daaruit is gebleken dat het oude Wegenergebouw (voorheen Utrechts Nieuwsblad) de meeste mogelijkheden biedt. In de locatiestudie zijn onder andere locaties die bestemd zijn voor woningbouw afgevallen en locaties die te ver van voorzieningen af liggen.

[23] . https://www.provincie-utrecht.nl/actueel/nieuws/utrechtse-gemeenten-doen-rijk-concreet-aanbod-voor-opvang-asielzoekers-en

Publiciteit en inloopmiddag
De gemeente is in gesprek gegaan met de eigenaar het COA en de lokale woningbouwcorporatie. Daarna is de gemeente ook snel naar buiten getreden met een nieuwsbericht en is er een inloopmiddag georganiseerd voor omwonenden (april 2022).

Kenmerken ontwikkeling
De beoogde ontwikkeling voorziet in het plaatsen van tijdelijke woonunits op het parkeerterrein van het gebouw voor 100 asielzoekers en 150 lokale spoedzoekers. Hiermee wil het college tijdelijk voorzien in de enorme behoefte aan opvangplekken en woningen. Aanpassen van het bedrijfspand naar een woonfunctie is bekeken maar is beoordeeld als te ingrijpend en te kostbaar. Wel is het plan dat er in het bedrijfspand maatschappelijke organisaties komen zoals de voedselbank.

Besluit gemeenteraad
Aansluitend heeft de gemeenteraad op 10 mei 2022 unaniem ingestemd om het initiatief verder uit te werken naar een definitief plan en deze nogmaals voor te leggen aan de gemeenteraad. Voorafgaand aan de beslissing werd vijf uur lang debat gevoerd, waarbij in totaal 23 amendementen en moties werden ingediend. Onderdeel van deze moties is een evaluatiemoment na drie jaar en er is besloten dat de 100 vluchtelingen die gehuisvest worden mensen zijn die kansrijk zijn voor een verblijfsvergunning en dat er nagedacht wordt over de afsluiting na de periode van 15 jaar.

Business case woningen spoedzoekers
Na het besluit van de gemeenteraad is de gemeente verder in overleg met het COA en woningcorporatie Viveste over de ontwikkeling. Grootste knelpunt in de ontwikkeling is de financiële haalbaarheid van de flexwoningen. De woningcorporatie heeft aangegeven dat de periode van 15 jaar in principe te weinig is voor een haalbare business case en dat aanvullende garanties nodig zijn om tot een project te komen. De gemeente is in overleg met het COA en de corporatie over de haalbaarheid en de rolverdeling van partijen.

Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen
De beoogde stimuleringsregeling zou hier een oplossing voor kunnen bieden. Maar op dit moment is er nog onvoldoende duidelijk wat de voorwaarden zijn van deze subsidie en kan deze nog niet worden uitgekeerd. De gemeente Houten wil graag versnellen en overgaan tot realisatie maar is hierbij afhankelijk van het ministerie.

Participatie en communicatie
De gemeente heeft telkens ingezet op actieve en open communicatie. Er is al snel een inloopmiddag georganiseerd, bewoners kunnen altijd bellen naar de gemeente en op dit moment is de gemeente bezig met het instellen van een klankbordgroep. Er is in de gemeente sprake van bezorgdheid maar niet van grote weerstand.[24]

[24] *Bronnen:*
Nieuwsbericht gemeente Houten:
https://www.houten.nl/nieuws/onderdak-voor-vluchtelingen-spoedzoekers-en-maatschappelijke-initiatieven#:~:text=Deze%20plek%20biedt%20de%20mogelijkheid,behoefte%20aan%20opvangplekken%20en%20woningen.)
Nieuwsbericht Houtens Nieuws: https://www.houtensnieuws.nl/lokaal/politiek/821141/gemeenteraad-houten-stemt-in-met-plannen-voor-huisvesting-vluch

5.3 Ede

Op 24 augustus heeft Ruimtemanagers gesproken met de projectleider AZC van de Gemeente Ede over de effecten van een AZC ter plaatse. Onderstaande paragraaf is een weergave van het telefoongesprek in combinatie met informatie uit openbare bronnen. In Ede zijn twee locaties waar immigranten worden opgevangen, Kop van Deelen en Harskamp. Beide locaties worden hier besproken.

5.3.1 Kop van Deelen

Kop van Deelen is een voormalig kazerneterrein helemaal aan de oostrand van de gemeente. De eigenaar en het COA willen hier arbeidsmigranten en asielzoekers huisvesten. De eerste 100 arbeidsmigranten zijn al ingehuisd. De komst van de asielzoekers wordt op korte termijn verwacht.

Ligging
De gemeente Ede heeft een groot grondoppervlak dat ook onder meer Nationaal Park De Hoge Veluwe omvat. De Kop van Deelen is dan ook een locatie op grote afstand van de kern van Ede. De nabijgelegen buurtschap Deelen heeft ongeveer 40-50 inwoners.

Initiatief ontwikkelaar
De locatie is eigendom van een ontwikkelaar die het gebied wil veranderen naar een woon-zorg landschap. Deze ontwikkeling kan wel tien jaar kan duren. Daarom heeft de eigenaar aangeboden om tot die tijd een combinatie van arbeidsmigranten en asielzoekers te huisvesten op het terrein. Het gaat over een programma van 200 asielzoekers + maximaal 341 arbeidsmigranten. Het totale aantal van 541 personen is een bovengrens in verband met beperkingen in de uitstoot van stikstof.

Inrichting
De plannen gaan uit van de transformatie van bestaand vastgoed. De gebouwen zijn eerder ook gebruikt voor wonen/verblijven en daarmee eenvoudig geschikt te maken. Arbeidsmigranten en asielzoekers maken gebruik van verschillende gebouwen op hetzelfde terrein.

Proces / stand van zaken
De huisvesting arbeidsmigranten is snel opgestart. De eerste 100 arbeidsmigranten wonen al in het complex. Voor de huisvesting asielzoekers is de gemeente ook afhankelijk van de beschikbare capaciteit van het COA. De huisvesting asielzoekers is nog niet opgestart ook al staan de seinen op groen. In de bestuursovereenkomst is afgesproken dat de periode van vijf jaar ingaat vanaf het moment dat de eerste asielzoekers er wonen.

De gemeente Ede adviseert om te overwegen om vooraf met het COA ook afspraken te maken over daadwerkelijke realisatie en start van de huisvesting asielzoekers.

Partijen
De ontwikkelaar (eigenaar van het terrein) verhuurt de benodigde gebouwen aan het COA voor de huisvesting asielzoekers en aan een bemiddelaar/uitzendbureau voor de huisvesting arbeidsmigranten. Het beheer van het terrein wordt door deze 2 huurders samengedaan.

Succesfactoren combinatie doelgroepen
De combinatie van arbeidsmigranten en asielzoekers is vooraf wel eens beschouwd als een kwetsbare combinatie. Hoe dit in de praktijk uitpakt is nog niet bekend. Wel is duidelijk dat er ook voordelen zijn aan de combinatie. Bij een AZC of huisvesting asielzoekers is altijd 24 uur per dag bewaking aanwezig. Dit draagt ook bij aan de veiligheid bij de huisvesting arbeidsmigranten.

Standpunt gemeente
De gemeente wil voor een periode van 5 jaar toestemming verlenen voor de huisvesting van asielzoekers en arbeidsmigranten.

5.3.1 Harskamp

In de kazerne Harskamp zijn vorig jaar Afghaanse vluchtelingen opgevangen die voor de Nederlandse missie en ambassade hebben gewerkt. Op dit moment worden er op deze locatie ontheemde Oekraïners opgevangen. De locatie is eigendom van defensie. Voorafgaand was er sprake van weerstand onder omwonenden dat heeft geleid tot protesten die het landelijke nieuws hebben gehaald. Bij een protest zijn onder meer autobanden in brand gestoken. In het beeld van de gemeente waren er bij het protest ook veel mensen van buiten de gemeente betrokken.[25]

De locatie Harskamp is maar kort in gebruik geweest voor opvang asielzoekers daarom is deze casus niet zo relevant voor Duiven (3 tot 5 jaar). De casus wordt hier toch genoemd omdat het een opvang in Ede is waarbij veel maatschappelijke onrust is ontstaan.

5.3.2 Effecten

Met de projectleider van de gemeente Ede is gesproken over mogelijke effecten van de komst van een AZC. Onderstaande paragraaf is een weergave van verwachte effecten en overwegingen van de gemeente Ede

Financieel
De gemeente Ede maakt gebruik van de geldende financiële afspraken waaronder bijvoorbeeld beschikbaar budget vanuit het ministerie voor extra communicatie. De gemeente heeft geen aanvullende afspraken gemaakt met het COA. In algemene zin is het beeld dat veel kosten gedekt worden maar dat er altijd wel kosten kunnen zijn waar de gemeente zelf in moet voorzien. Dit is in Ede ook gezien als onderdeel van de maatschappelijke taak en verantwoordelijk.

Onderwijs
Bij een AZC komen er veel kinderen en die moeten naar school (volgens de nationale regelgeving) en dat is een verantwoordelijkheid van de gemeente. De kosten voor onderwijs worden gedekt door het COA. De gemeente Ede heeft geen aanvullende afspraken gemaakt over inzet en kosten van de leerplichtambtenaar. Ook het organiseren van speciaal onderwijs (gezien dat de kinderen de taal niet spreken)/integratie valt bij de gemeente. Vervoer van en naar deze school wordt georganiseerd door het COA.

Zorg
Het COA regelt zelf de zorg voor de bewoners via de eigen partner. Voor jeugdzorg is er geen specifieke afspraak gemaakt (dat moet de gemeente organiseren als dat het geval is).

[25] Nieuwsbericht De Gelderlander: https://www.gelderlander.nl/ede/demonstratie-jongeren-bij-noodopvang-afghaanse-vluchtelingen-in-harskamp-loopt-uit-de-hand-autobanden-in-brand-politie-grijpt-in-met-honden~a197ab85/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

Maatschappelijk middenveld
Het is de ervaring in Ede dat vluchtelingenwerk en andere vrijwilligersorganisaties graag helpen met het organiseren van zaken en dat deze organisaties hierin ook goed kunnen samenwerken met het COA. Het is aan te bevelen dit ook te ondersteunen en mogelijk te maken dat mensen die dat willen ook kunnen helpen.

Capaciteit gemeente
Vanuit de gemeente is capaciteit nodig. Het is aan te bevelen iemand aan te stellen als aanspreekpunt. Mensen gaan de gemeente vragen of ze iets mee kunnen helpen, kleding kunnen brengen en dergelijke. Er is dan een persoon nodig die dat coördineert. Ook is een communicatiemedewerker gewenst – een aanspreekpunt in de gemeente. Dit moet iemand zijn die een overzicht van het dossier heeft.

Communicatie en participatie
Bij de Gemeente Ede hebben ze ook voor de direct omwonende informatieavonden georganiseerd. Daarbij is duidelijk de richting gekozen dat het COA en de eigenaar als initiatiefnemers naar voren treden en dat de gemeente de rol heeft van lokale overheid en toetser van het algemeen belang. De gedachte hierbij is mede geweest dat de gemeente ook voor bezorgde bewoners een aanspreekpunt blijft en niet optreedt als initiatiefnemer.

Veiligheid
Op het terrein is de veiligheid de verantwoordelijkheid van het COA. Zij hebben daar uitgebreide ervaring mee. Er zijn duidelijke huisregels en er is bewaking. Buiten de poort is de veiligheid de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Lokale verenigingen
De gemeente Ede heeft in de ontwikkeling geen rol gehad in communicatie of afstemming met lokale winkels of middenstand.

Overwegingen gemeente Ede voor herbestemming
In Ede is er bewust gekozen voor een transformatie van bestaand vastgoed. Dit kon hier makkelijk omdat in Ede veel leegstaand vastgoed aanwezig is in de vorm van kazerneterreinen. Deze gebouwen zijn hier ook eenvoudig her te bestemmen naar een woonfunctie.

In Ede heeft de transformatie van bestaand vastgoed de voorkeur gekregen boven de bouw van tijdelijke units op een leeg terrein. De bouw van een AZC op een leeg grasveld heeft een impact op bewoners omdat er bebouwing wordt toegevoegd. Wanneer een bestaand gebouw wordt getransformeerd blijft voor bewoners het ruimtelijke beeld ongeveer hetzelfde en is de komst van een AZC voor veel bewoners. Ook is in Ede ingeschat dat de realisatie van tijdelijke units op een vacante locatie kostbaar kan zijn door de aanleg van onder meer riolering en water. Ook kan de ontwikkeling meer tijd kosten en ingewikkeldere procedures vragen.

6. Bronnen

Rijksoverheid

- Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid en minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening, '*Brief besluitvorming Opvangcrisis'*, 26 augustus 2022
    - Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid en minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening, *Bestuurlijke afspraken, opgave asielopvang en huisvesting vergunninghouders*, 7 september 2022
    - *Bestuurlijke afspraken over de doorstroom migratie tussen de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Veiligheidsberaad, het Interprovinciaal Overleg en het Rijk*, 26 augustus 2022
    - *Overzicht opgave huisvesting vergunninghouders*, september 2022
- Handreiking Gemeentelijke Opvang Oekraiense vluchtelingen https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2022/03/13/handreiking-gemeentelijke-opvang-oekrainers
- Van perceptie naar feit, Asielzoekers en buurtcriminaliteit, https://www.eerstekamer.nl/eu/overig/20180201/wodc_rapport_van_perceptie_naar/document

Gemeente Duiven

- College van B&W Duiven; *Opdracht en proces effecten- en locatieonderzoek eventuele asiel- en andersoortige opvang in de gemeente Duiven (AZC+)(De Bestuursopdracht)*, 21 juni 2022
- Voorjaarsnota Duiven 2022 https://www.duiven.nl/programmabegroting
- Motie d.d. 28 september 2015 Asielzoekers en statushouders (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/6256c670-d6fb-40ac-bc4f-341e94a040d3?documentId=767321c1-5b43-43de-a34a-bf2667f47e94&agendaItemId=d592639f-f463-4330-9c5a-4c261cbb3a5f)
- Kennisgeving 5 oktober 2022 Opvang asielzoekers (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/077375ed-8267-47b6-8228-2213a2a8379e?documentId=974fa671-5a4f-4d7a-9294-4c6a132026e2&agendaItemId=2f105121-5082-464f-8e8d-49c02655762c)
- Kennisgeving 28 juni 2022 Bestuursopdracht en proces evt AZC icm lokale spoedzoekers (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/1f61048a-300e-419e-abc8-87224db3f6c5?documentId=dca220a2-296b-4d9a-a187-0585e50122ab&agendaItemId=674ecf45-9e35-4ea8-bdf8-522e99b2bcab)
- Kennisgeving d.d. 25 juli 2022 Voortgang woonagenda Woonvisie 2021-2030 (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/cc36a3b9-90f1-4b8a-8994-8655df8b01cb?documentId=1549a384-8018-4608-9f0a-d462382f7b94&agendaItemId=561a3902-d33f-46cd-990d-ac7ee4fb3d41)
- Kennisgeving d.d. 28 juli 2022 Stand van zaken opvang vluchtelingen, asielzoekers en statushouders (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/cc36a3b9-90f1-4b8a-8994-8655df8b01cb?documentId=7dcd8a16-e32c-420f-be93-299e5ad6b8af&agendaItemId=561a3902-d33f-46cd-990d-ac7ee4fb3d41)
- Definitie spoedzoeker, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/flexwonen/doelgroepen-flexwonen/spoedzoekers)
- Amendement 7 juni 2022 Procesvoorstel Biezenkampen en Ploen-Noord (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/58170280-2c71-44f2-b8cf-f01a1ac731bc?documentId=722ddfb8-5bd0-4195-b74c-098b015f263e&agendaItemId=2c1a5897-6ca7-4b80-90e2-ed49d17dad47)
- Kennisgeving d.d. 16 november 2021 Burgerinitiatief natuurinclusieve gebiedsontwikkeling (https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/4f5e3950-0801-479c-b6b5-283dcd0f79f1?documentId=c4663573-7c6b-45ad-a0c4-f8aff1d90a93&agendaItemId=4ead08e1-7a33-493c-8162-c40c5a39c6d7)

- Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Duiven houdende regels omtrent huisvesting (Huisvestingsverordening Gemeente Duiven 2020 https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR631547

COA

- Website COA (www.coa.nl)
    - https://www.coa.nl/nl/opvang-verschillende-soorten-asielzoekerscentra
    - https://www.coa.nl/nl/financiele-regelingen-voor-gemeenten
    - https://www.coa.nl/nl/overlast
    - https://www.coa.nl/nl/veiligheid-en-rond-azcs
- COA, *Basisvereisten voor een opvanglocatie*, december 2021, https://www.coa.nl/sites/default/files/2021-12/Basisvereisten%20opvanglocatie%20en%20werkwijze%20aanmelden%20vastgoed_december%202021.pdf
- Ruimtelijk Programma van Eisen Opvanglocaties COA

Overig:

- Liemerse woonagenda 2020-2025 https://www.regioan.nl/media/De-Liemerse-woonagenda-de-koers-voor-2020-2025.pdf
- De woonstandaard 2.0 (https://www.conceptueelbouwen.nl/dewoonstandaard)
- Kadastrale kaart www.kadastralekaart.nl
- Ruimtelijkeplannen.nl www.ruimtelijkeplannen.nl
- Google maps http://maps.google.nl/
- VNG, Handreiking *Proces tot realisatie opvanglocatie asielzoekers*, juli 2021 https://vng.nl/publicaties/handreiking-proces-tot-realisatie-opvanglocatie-asielzoekers
- https://www.bureaubeke.nl/doc/2016/Inschatting naar beheer rapport_20_jan_2016.pdf
- https://frw.studenttheses.ub.rug.nl/1816/1/Scriptie_Definitief.pdf
- Nieuwsbericht gemeente Houten https://www.houten.nl/nieuws/onderdak-voor-vluchtelingen-spoedzoekers-en-maatschappelijke-initiatieven#:~:text=Deze%20plek%20biedt%20de%20mogelijkheid,behoefte%20aan%20opvangplekken%20en%20woningen.)
- Nieuwsbericht Houtens Nieuws https://www.houtensnieuws.nl/lokaal/politiek/821141/gemeenteraad-houten-stemt-in-met-plannen-voor-huisvesting-vluch
- Nieuwsbericht De Gelderlander https://www.gelderlander.nl/ede/demonstratie-jongeren-bij-noodopvang-afghaanse-vluchtelingen-in-harskamp-loopt-uit-de-hand-autobanden-in-brand-politie-grijpt-in-met-honden~a197ab85/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F
- https://www.provincie-utrecht.nl/actueel/nieuws/utrechtse-gemeenten-doen-rijk-concreet-aanbod-voor-opvang-asielzoekers-en
- Provincie Utrecht, Gezamenlijk bod asiel en huisvesting, 2022 https://www.provincie-utrecht.nl/media/7160
- Nul20 https://www.nul20.nl/dossiers/experiment-met-toewijzing-op-woonstijlen-levert-omstreden-resultaat-op