

Bijlage 3 Memo opgesteld door de Taskforce

Pleidooi taskforce verkenning locaties voor tijdelijke woningen voor spoedzoekers in de regio Zaanstreek-Waterland

8 juni 2022

Inleiding

De deelregio Zaanstreek-Waterland staat voor de opgave om 225 tot 248 asielzoekers op te vangen of vergunninghouders¹ te huisvesten (boven de taakstelling) voor 2023. Aan de provinciale regietafel asielopvang Noord-Holland² is afgesproken om in te zetten op de versnelde tijdelijke huisvesting van vergunninghouders, ook wel tussenvoorziening genoemd. Dit verlicht de druk op de asielzoekerscentra en versnelt de inburgering én het verlicht de druk op de reguliere woningmarkt. Omdat de huisvesting voor meerdere doelgroepen een urgent vraagstuk is, wordt deze opgave gecombineerd met de huisvesting voor alle inwoners van Zaanstreek Waterland die met spoed een woning zoeken.

De oorlog in Oekraïne heeft geleid tot een extra en urgente opgave. Evenals de andere Veiligheidsregio's heeft Zaanstreek-Waterland de opdracht ontvangen om voor 23 mei 2022 2.000 opvangplekken voor ontheemden uit Oekraïne te realiseren. Om vervolgens op 23 juni a.s., 3.000 opvangplekken voor dezelfde doelgroep gerealiseerd te hebben. Hierbij verzoekt het Rijk om bij het doen van investeringen indien mogelijk rekening te houden met eventueel toekomstig gebruik voor bijvoorbeeld studenten of spoedzoekers.

Op 10 februari 2022 hebben de colleges uit de regio Zaanstreek-Waterland het resultaat van een verkenning naar locaties waar (al dan niet tijdelijke) woonruimte gerealiseerd kan worden voor de verschillende spoedzoekers gestuurd aan de commissaris van de Koning. Uit de verkenning bleek dat een deel van de potentiële locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap liggen. In de brief vraagt de regio om de inzet van de provincie bij de gezamenlijke uitwerking en realisatie.

Naar aanleiding van de verkenning vond op 14 april jl. een bestuurlijk overleg plaats tussen de commissaris van de Koning, gedeputeerde Cees Loggen en de burgemeesters van de gemeenten uit Zaanstreek-Waterland. In dit overleg is afgesproken om een gezamenlijke taskforce op te richten om geschikte locaties te vinden voor de (tijdelijke) huisvesting van spoedzoekers en vervolgens gemeenten te assisteren bij de realisatie daarvan.

Aanpak Taskforce

De taskforce werkt in eerste instantie aan het vinden van geschikte locaties waar snelheid en draagvlak voor het huisvesten van spoedzoekers gecombineerd kan worden. Na instemming over deze locaties wordt ook gekeken wat nodig is voor de realisatie in termen van ambtelijke capaciteit

¹ Vergunninghouders worden ook statushouders of verblijfsgerechtigden genoemd

² Aan de provinciale regietafel NH neemt vanuit iedere inliggende Veiligheidsregio een bestuurder deel. Daarnaast wordt op bestuurlijk niveau deelgenomen door het COA en is er vertegenwoordiging vanuit de Landelijke Regietafel en het ministerie van JenV aanwezig. Vanuit de provincie is de gedeputeerde Wonen en Toezicht agendalid van de tafel. De tafel wordt voorgezeten door de commissaris van de Koning in zijn hoedanigheid als rijksheer. De provinciale regietafel heeft geen formele bevoegdheden. Zoals ook is opgenomen in de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen zijn het COA en de gemeenten verantwoordelijk voor het opstellen van de provinciale plannen, onder coördinatie van de rijksheer.

en expertise, inzicht in het effect op de omgeving en partners (zoals lokale teams voor hulp en ondersteuning en onderwijs) en financiering.

De taskforce hanteert de volgende uitgangspunten bij de verkenning van geschikte locaties:

- De taskforce brengt alle voorgestelde locaties in beeld waar spoedzoekers in potentie gevestigd kunnen worden (geen locaties bij voorbaat uitsluiten).
- Voorgestelde locaties kunnen worden aangedragen door zowel de gemeenten als de provincie.
- De geschiktheid van de verschillende locaties wordt beoordeeld aan de hand van drie criteria:
 - o *Snelheid* – hoe snel kunnen tijdelijke voorzieningen geplaatst worden.
 - o *Beschikbaarheid* – de bereidheid van de grondeigenaar om de grond te benutten voor tijdelijke voorzieningen.
 - o *Pasbaarheid* – De mate waarin een locatie voldoet aan de behoefte van gebruikers (bereikbaarheid, voorzieningen) alsook de beleidskaders van gemeenten en provincie.

Op basis van geschiktheid (snelheid, beschikbaarheid, pasbaarheid) en regionale spreiding worden locaties geselecteerd voor verdere uitvoering op korte en op middellange termijn. De regionale spreiding is onder meer van belang voor het draagvlak en het absorptievermogen van de gemeenten.

Verzoek

Gezien de urgentie en om de eerste tijdelijke modulaire woonunits al vanaf september 2022 in de regio te kunnen plaatsen, is een richtinggevende uitspraak van uw staten over de geschiktheid van locaties voor het zomerreces nodig. Uw commissie wordt gevraagd om een oordeel over de kansrijkheid van de aangedragen beschikbare locaties te geven.

Locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap

Op basis van de nadere analyse door de taskforce is gebleken dat het voor een drietal locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap cruciaal is om tot een haalbaar plan te komen voor het plaatsen van de modulaire woonunits. Met de afspraak voor regionale spreiding is met name in de landelijke gemeenten op een aantal plekken ontheffing van BPL noodzakelijk.

Zo kunnen GS ontheffing verlenen van artikel 6.46: Dit artikel bepaalt onder welke voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd in BPL namelijk indien:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

In deze memo worden bovenstaande voorwaarden onderbouwd. Hoewel bij de totstandkoming van de Omgevingsverordening de provincie heeft aangegeven dat de woningnood geen groot openbaar belang is, wordt in deze memo onderbouwd dat de problematiek van de huisvesting van “spoedzoekers” dat wel is. Tevens blijkt dat uitgebreid is gezocht naar alternatieve locaties, maar die niet zijn gevonden mede gelet op de noodzakelijke beschikbaarheid van de locaties voor de middellange termijn. Tot slot worden bij de realisatie van woningen zichtlijnen en het open landschap zoveel mogelijk gerespecteerd. Bovendien wordt gewerkt met een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal tien jaar zodat na afloop de eventuele (beperkte) aantasting van de kernkwaliteiten weer wordt hersteld.

Als deze onderbouwing tekort zou schieten wordt middels deze memo een beroep gedaan op artikel 13.4 aangezien er eveneens sprake is van een onevenredig nadeel bij de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid als de huisvesting van “spoedzoekers” niet op deze manier kan worden opgelost. Dan zal de huisvesting van “spoedzoekers” immers de bestaande plancapaciteit doorkruisen.

Voor al deze locaties is het criterium *Snelheid* van belang. 312 Modulaire woonunits zijn in april 2022 aangeschaft om bovengenoemde problematiek te voorzien van een gedeeltelijke oplossing (noodopvang voor Oekraïense vluchtelingen en perspectief voor het huisvesten van statushouders en spoedzoekers op middellange termijn). In 100 geschakelde dubbele woonunits kunnen maximaal 4 personen verblijven; in de overige 100 woonunits een of twee personen (totaal dus maximaal 600 mensen). De overige 12 units zijn voor facilitaire zaken. De levering is gepland voor het najaar en dat vraagt om snelle besluitvorming en realisatie. In de gemeente Oostzaan en Wormerland betreft het de volgende locaties:

- **Locatie Poelweg in Wormer (gemeente Wormerland)** heeft de bestemming groen en is gemeentelijk eigendom. Daarmee is de locatie *beschikbaar*. De locatie ligt aan de rand van het dorp langs de dijk naar Oostknollendam, heeft op 100 meter een bushalte, basisschool en winkelvoorziening zijn met fiets en OV bereikbaar. Daarmee is de *pasbaarheid* goed. De locatie ligt in de uiterste zuidwest hoek in BPL en grenst aan bestaande bebouwing ten westen van De Poel. De locatie heeft ook één complicatie: het betreft de voormalige vuilnisbelt, hetgeen nog vraagt om uit te zoeken hoe de modulaire woonunits kunnen worden geplaatst.
- **Locatie tegenover Dorpsstraat 110 (tussen 135-127) in Jisp (gemeente Wormerland)**. Deze locatie heeft niet de voorkeur van de gemeente, maar kan dien en als alternatief als locatie Poelweg toch niet lukt. Er is immers ruimte nodig voor het plaatsen van de bestelde units. Het betreft ook gemeentelijk eigendom, heeft een agrarische bestemming, maar heeft beperkt OV (één keer per uur bus), basisschool in de nabijheid, maar geen winkelvoorziening in de nabijheid. Achter de parkeerplaats in het lint is ruimte voor de modulaire woonunits, die tot aan de achterzijde van de bebouwing in het lint kunnen worden geplaatst. De locatie is *beschikbaar*, de *pasbaarheid* is minder goed dan de locatie Poelweg.
- **Locatie tussen bedrijventerrein Skoon, N516 en het Zuideinde in Oostzaan**. Het betreft een kleine groenstrook in het landschap tussen bestaande bebouwing van het industrieterrein, een woonwijk en het lint. Openbaar vervoer, basisschool en winkelvoorziening zijn op korte afstand aanwezig. De locatie is *beschikbaar* en *pasbaar*. De alternatieve locatie in Oostzaan, een voormalig sportveld aan de Twiskeweg, heeft niet de voorkeur omdat het in het Natura2000 gebied naast recreatiegebied Het Twiske ligt en een natuurtoets noodzakelijk is die via de provincie loopt.

Zonder deze locaties in Oostzaan en Wormerland kunnen er in deze gemeenten geen van de bestelde units geplaatst worden. Dit heeft een negatief effect op het draagvlak in de andere gemeenten en vraagt iets van het absorptievermogen in de andere gemeenten.

Verzoek

De regio Zaanstreek-Waterland verzoekt de provincie gezien de urgentie op bovengenoemde locaties ontheffing te verlenen van het BPL. In de verdere zoektocht naar locaties is het daarnaast mogelijk dat we opnieuw een locatie binnen BPL geschikt achten op de criteria snelheid, beschikbaarheid en pasbaarheid. Zo nodig stellen wij voor u dan deze locatie op dezelfde manier voor te leggen als nu.

Tenslotte

Er wordt nog steeds gewerkt aan andere locaties voor de genoemde doelgroepen. De meeste onderzochte locaties kennen geen BPL beperking en daar gaat de taskforce verder mee aan het werk. We merken lopende het traject dat voor elke locatie er verschillende uitdagingen zijn om de

plek geschikt te maken voor huisvesting. De locaties vragen om verdere uitwerking. Planningen hangen af van de benodigde vergunningen, eigendomssituaties en bestemmingsplannen. In een aantal gevallen zijn de locaties al in gebruik genomen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen en/of zijn de locatie beperkt beschikbaar vanwege geplande woningbouwplannen.

De tabellen op de laatste pagina geven inzicht in de al gerealiseerde locaties en locaties die momenteel gerealiseerd worden. Daarnaast zijn er een groot aantal locaties in onderzoek ('potentiële locaties'). Dit overzicht is dynamisch. Er komen locaties bij, en er vallen locaties af. Een korte toelichting bij het overzicht:

- Voor de noodopvang van Oekraïense vluchtelingen is een aantal locaties gevonden, die deels ook op de lijst voor de (middel)lange termijn huisvesting stonden en nu reeds in gebruik zijn voor noodopvang. Een aantal is ook voor de kortere termijn noodopvang gerealiseerd zoals de riviercruiseschepen in Zaanstad, het Burggolf hotel en tijdelijke units (tot december 2023) aan de Verzetslaan in Purmerend en zorgcentrum De Meermin in Edam. We verwijzen graag naar de tabel op de volgende pagina voor een overzicht van gerealiseerde locaties (d.d. 7 juni 2022). Bovendien wordt hard gewerkt aan een eventuele zeecruiseschip in Zaanstad met een groot aantal opvangplekken en wordt het Lake Land hotel in Monnickendam op dit moment omgebouwd voor noodopvang.
- Voor de opvang van asielzoekers is in de Achtersluispolder samen met het COA een tweetal schepen in gebruik genomen als noodopvang
- Daarnaast worden in Zaanstad, Waterland en Landsmeer voor de modulaire woonunits locaties uitgewerkt buiten BPL. In Purmerend worden deze modulaire woonunits niet geplaatst maar wordt de locatie van het voormalige politiebureau gebruikt voor de opvang van statushouders en spoedzoekers. In Edam-Volendam was een locatie in beeld in de kern Oosthuizen (buiten BPL), die niet op draagvlak kon rekenen van de bevolking. Er is nu met een spoed een nieuw en breder locatieonderzoek gestart met uitgebreide input vanuit de bevolking voor de modulaire woonunits.

Ondanks de urgentie is het een complex vraagstuk. Het momentum is na 3 maanden oorlog in Oekraïne ook veranderd. Een zorgvuldige afweging, extra onderzoek en draagvlak vragen meer tijd. We willen daarom aan de andere kant snel kunnen schakelen op locaties die wel lukken.

Overzicht locaties

NO = noodopvang (korte termijn)

CNO = crisisnoodopvang

HV = (tijdelijke) huisvesting (middel)lange termijn

Aantal plekken / units ingevuld voor zover bekend.

Gerealiseerde locaties		
Gemeente	Locatie	Aantal plekken
Edam-Volendam	Zorgcentrum de Meermin Edam (NO)	221
Landsmeer		
Purmerend	Burggolf Hotel Purmerend (NO) Gemeentehuis Beemster (NO) Tijdelijke woningen Verzetslaan (NO)	180 75 40 units
Oostzaan	B&B Buys (NO)	4
Waterland		
Wormerland	De Hofjes Wormer (NO) Gele Lis Wormer (NO) Lepelaarsnest Jisp (NO) B&B Gerritshoeve (NO) De Ketelhof (NO) Sporthal de Spatter (CNO)	3 29 2 3 1 160
Zaanstad	Woning Wormerveer (NO) Riviercruiseschip MS Lisabelle (NO) Riviercruiseschip MS Cézanne (NO) Achtersluispolder (NO, COA asielopvang)	8 155 108 600

Locaties in ontwikkeling		
Gemeente	Locatie	Aantal plekken
Edam-Volendam		
Landsmeer		
Purmerend	Politiebureau Waterlandlaan 252 (HV) Sloopwoningen Wheermolen oost (NO)	9 woningen
Oostzaan		
Waterland	Lake Land Hotel, Monnickendam (NO)	140
Wormerland	Rigastraat (NO)	35
Zaanstad	't Buut (NO)	36 - 45

Potentiële locaties (voorlopig overzicht / shortlist met locaties in onderzoek)		
Gemeente	Locatie	Aantal plekken
Edam-Volendam	Perceel achter MFA, Seevancksweg 92, Oosthuizen locaties volgen eind juni. o.b.v. input bewonersbijeenkomst (HV)	32 units
Landsmeer	Violierweg (HV) Zuideinde 81a (HV)	32 units
Purmerend	Grasvelden onder vv ZOB (HV) Purmer Zuid-Zuid (HV)	78
Oostzaan	Tussen bedrijventerrein Skoon, N516 en Zuideinde, Oostzaan (HV) BPL Voormalig sportveld, Twiskeweg (HV) Natura 2000	32 units
Waterland	Handbalvelden Cornelis Dirkszoonlaan (HV) Rijperweg 8 (in pandig in boerderij) (HV)	80 units
Wormerland	Poelweg, Wormer (HV) BPL Tegenover Dorpsstraat 110, Jisp (HV) BPL	32 units
Zaanstad	Zeecruiseschip, Zaandam (NO) Saendeborch, Zaandam (NO) Grote Beer 17, Krommenie (HV) Noorderveenweg, Assendelft (HV) Sporthal de Vang, Zaandam (HV) Achtersluispolder, sportpark Poelenburg (HV) Schiereiland de Hemmes (HV) Zuiderhout, Ikea-terrein (HV)	1078 300 – 450 100-300 units 100 units