

Onderzoek vestigingslocaties AZC te Zeewolde

Een onderzoek op basis van meerdere criteria om een mogelijke vestiging van een asielzoekerscentrum in de gemeente Zeewolde te kunnen beoordelen c.q. te rangschikken.

Zeewolde, 24 juni 2015

S. Veenstra e.a.

Onderzoek vestigingslocaties AZC te Zeewolde

Inleiding.

Er is onderzocht welke mogelijke locaties in beeld zouden kunnen komen voor de vestiging van een asielzoekerscentrum (AZC) in de gemeente Zeewolde.

Dit onderzoek is gedaan om de gemeenteraad van de gemeente te ondersteunen in hun keus voor de meest gewenste vestigingsplaats in de gemeente.

Onderzoek/Werkwijze.

Binnen de gemeentegrenzen zijn een aantal locaties onderzocht welke, gezien omvang en ligging in aanmerking zouden kunnen komen voor de tijdelijke vestiging van een asielzoekerscentrum (AZC). Hierbij is rekening gehouden met een aantal factoren welke van belang kunnen zijn om een vestiging fysiek mogelijk te kunnen maken. Tevens is rekening gehouden met de door het Centraal Orgaan Asielzoekers (COA) aan te houden vestigingscriteria.

Er zijn een negental locaties onderzocht welke in aanmerking zouden kunnen komen.

De locaties zijn beoordeelt op een aantal criteria welke van belang zijn voor daadwerkelijke vestiging. Per criterium zijn de locaties beoordeeld en "gescoord".

Op het totaal van de aangehouden criteria is een totaalscore van de betreffende locatie uitgevoerd op basis waarvan er een definitieve keuze kan worden gemaakt.

Criteria.

Er zijn 9 criteria benoemd op basis waarvan de diverse locaties onderling kunnen worden beoordeeld. Op dit moment is gekozen voor een drietal "scores", te weten;

- Goed; de locatie scoort op dit criterium goed.
- Neutraal; de locatie scoort op dit criterium neutraal
- Slecht; de locatie scoort op dit criterium slecht.

Criterium capaciteit.

Het criterium capaciteit geeft aan hoeveel bewoners de locatie zou kunnen huisvesten. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde capaciteit van 200 bewoners per hectare.

Alle onderzochte locaties hebben een minimale capaciteit van 200 bewoners terwijl als maximum 1.500 bewoners is gehanteerd.

Alle locaties worden hiermee als goed beoordeeld omdat er capaciteit is voor minimaal 200 bewoners.

Criterium rijtijd (per fiets).

Dit criterium geeft aan hoeveel tijd een bewoner kwijt is om het centrum (aangehouden is het gemeentehuis) per fiets te kunnen bereiken. Er is hierbij rekening gehouden met een gemiddelde snelheid van 15 km/uur.

Indien er meer tijd nodig is dan 25 minuten scoort de locatie slecht, als de benodigde tijd valt binnen 15 minuten en 25 minuten scoort de locatie neutraal, is de benodigde tijd korter dan 15 minuten dan is de locatie als goed beoordeeld.

criterium looptijd (lopend).

Dit criterium geeft aan hoeveel tijd een bewoner kwijt is om het centrum (aangehouden is het gemeentehuis) lopend te kunnen bereiken. Er is hierbij rekening gehouden met een gemiddelde snelheid van 5 km/uur.

Indien er meer tijd nodig is dan 60 minuten scoort de locatie slecht, als de benodigde tijd valt binnen 30 minuten en 60 minuten scoort de locatie neutraal, is de benodigde tijd korter dan 30 minuten dan is de locatie als goed beoordeelt.

criterium investering (weg-) infrastructuur.

Dit criterium geeft aan welke (extra) investeringen moeten worden gedaan om de locatie ten opzichte van de reeds bestaande weginfrastructuur bereikbaar te maken.

Alle in c.q. nabij het dorp gelegen locaties scoren hierbij goed terwijl de ver weg (perifeer) gelegen locaties in sommige gevallen waarschijnlijk extra investeringen nodig hebben.

Indien er meer dan € 250.000,= extra investeringen nodig zijn is de locatie als slecht beoordeelt, tot € 250.000,= wordt als neutraal beschouwd en de locaties welke naar alle waarschijnlijkheid geen extra investeringen nodig hebben zijn als goed beoordeelt.

Voor de goede orde; er is rekening gehouden met eventueel noodzakelijke wegverbredingen en noodzakelijke fietspaden in het openbaar gebied. De kosten van de (terrein-)inrichting van het AZC zelf zijn in alle gevallen niet in de vergelijking betrokken.

criterium investering riolering.

Dit criterium geeft aan welke (extra) investeringen moeten worden gedaan om de locatie ten opzichte van de reeds bestaande riolering bereikbaar te maken.

Alle in c.q. nabij het dorp gelegen locaties scoren hierbij goed terwijl de ver weg (perifeer) gelegen locaties in sommige gevallen waarschijnlijk extra investeringen nodig hebben.

Indien er meer dan € 75.000,= extra investeringen nodig zijn is de locatie als slecht beoordeelt, tot € 75.000,= wordt als neutraal beschouwd en de locaties welke naar alle waarschijnlijkheid minder dan € 25.000,= aan extra investeringen nodig hebben zijn als goed beoordeelt.

Voor de goede orde; er is rekening gehouden met eventueel noodzakelijke extra aan te leggen rioleringen in het openbaar gebied. De kosten van de riolering ten gunste van het AZC zelf op het "eigen" terrein zijn in alle gevallen niet in de vergelijking betrokken.

criterium eigendomssituatie.

Dit criterium geeft aan of de gemeente c.q. het rijk (de overheden) de beschikking heeft over de beoordeelde locatie of dat er sprake is van particulier eigendom. Bijna alle locaties zijn in gemeentelijk c.q. rijksbezit met uitzondering van de locaties RCN en de Bosruiter.

In het laatste geval zijn extra onderhandelingen noodzakelijk en is de locatie, mede gezien het feit dat er door gemeente minder directe invloed kan worden uitgeoefend, daardoor als slecht beoordeeld. In de andere gevallen zijn de locaties als goed beoordeeld.

criterium kosten openbaar vervoer.

Dit criterium geeft aan in hoeverre de betreffende locaties door bestaande openbaar vervoer kan worden ontsloten (score goed), of dat er geringe maatregelen nodig worden geacht (score neutraal) of dat er aanzienlijke maatregelen zouden moeten worden genomen (score slecht).

criterium Duurzaamheid.

Dit criterium is gebaseerd op de richtlijnen van het COA om de benodigde bouwwerken c.q. infrastructuur ten dienste van de AZC ontwikkelingen te beoordelen op het aspect duurzaamheid. Het COA gaat er hierbij van uit dat na het vervallen van de functie AZC de aanwezige gebouwen en

infrastructuur kunnen worden hergebruikt voor een geschikte nieuwe functie op de te beoordelen locatie. In het geval van Zeewolde zou dit betekenen dat moet worden bezien of na 5 jaar (het uitgangspunt voor de maximale tijd voor instandhouding van de AZC) er een nieuwe functie kan worden gerealiseerd in de dan bestaande gebouwen welke een duurzaam karakter heeft.

criterium extra voorzieningen noodzakelijk.

Dit criterium houdt rekening met de verwachting dat, gezien de specifieke situatie, er extra maatregelen nodig zijn om het AZC op ordentelijke wijze te kunnen laten functioneren. Verwacht wordt dat, met uitzondering van de locatie Bosruiter, er geen extra maatregelen nodig zijn. In de situatie Bosruiter is sprake van een aanzienlijke concentratie van twee uiteenlopende bevolkingsgroepen, asielzoekers aan de ene kant en arbeidsmigranten aan de andere kant. Er wordt, ook door het COA verwacht dat er extra maatregelen moeten worden genomen om de uiteenlopende groepen te scheiden om overlast te voorkomen.

Locaties en scores

Per locatie wordt kort ingegaan op de ligging en de specifieke omstandigheden op basis waarvan de scores ten aanzien van de diverse criteria zijn gebaseerd.

1) Locatie 3 G gebied (35% van het gebied)

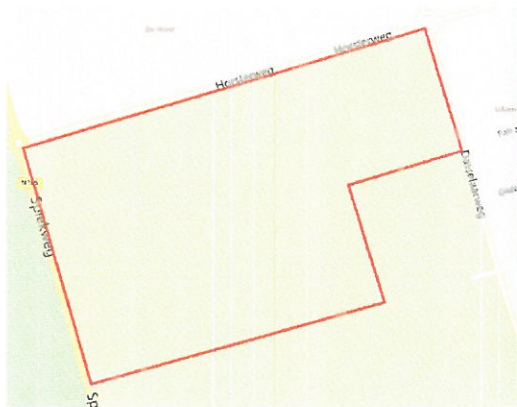
Het G gebied wordt begrensd door de Spiekweg (westzijde) Horsterweg (noordzijde), de Dasselaarweg (oostzijde) terwijl aan de zuidkant de begrenzing wordt gevormd door een tocht. Het gebied wat op basis van eigendom beschikbaar is, is (veel) groter dan nodig voor het AZC.

De capaciteit is daarmee ruim voldoende

De ligging is nabij het centrum van het dorp, de ontsluiting met weginfra en riolering is naar verwachting voorhanden en er zijn geen bijzondere maatregelen nodig.

Indien wordt gezocht naar een geschikte definitieve herbestemming van het AZC kan het aspect duurzaamheid als positief worden beoordeeld.

Kaart

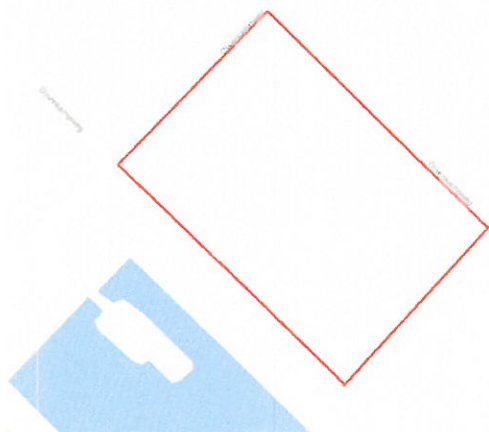


Luchtfoto



2) Locatie Ossenkampweg

Kaart



Luchtfoto

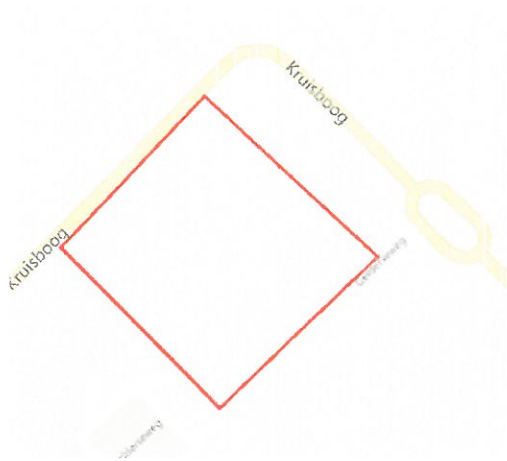


De locatie Ossenkampweg ligt aan de zuidzijde van de Ossenkampweg langs de bestaande waterplas. De capaciteit van het gebied is ruim voldoende. De ligging is redelijk nabij het centrum van het dorp. De ontsluiting met weginfra is naar verwachting voorhanden. De investering in riolering is te overzien en er zijn geen bijzondere maatregelen nodig.

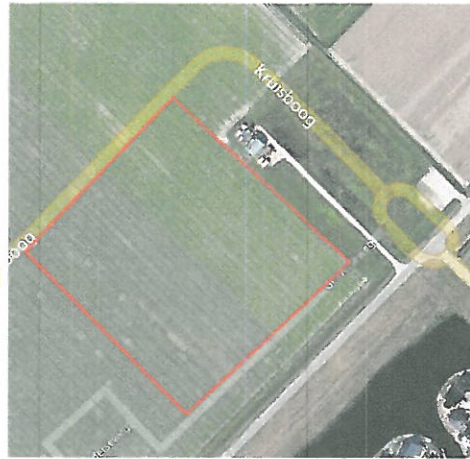
Indien wordt gezocht naar een geschikte definitieve herbestemming van het AZC kan het aspect duurzaamheid als positief worden beoordeeld.

3) Locatie Gelderseweg – Kruisboog (wonen – Leisure)

Kaart



Luchtfoto



De locatie Gelderseweg-Kruisboog (wonen-leisure) ligt aan de oostzijde van de Gelderseweg en wordt in het noorden en oosten begrensd door de Kruisboog. De capaciteit van het ca. 4 hectare grote gebied is voldoende. De ligging is nabij het centrum van het dorp. De ontsluiting met weginfra en riolering is voorhanden. Er zijn geen bijzondere maatregelen nodig. Indien wordt gezocht naar een geschikte definitieve herbestemming van het AZC kan het aspect duurzaamheid als positief worden beoordeeld.

4) Locatie Gelderseweg – Kruisboog (westzijde Gelderseweg)

Kaart



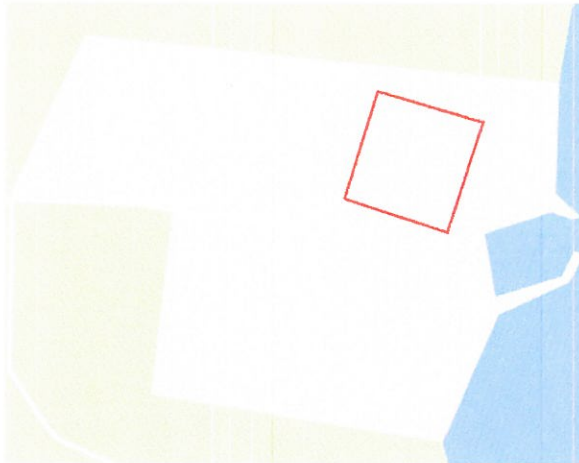
Luchtfoto



De locatie Gelderseweg-Kruisboog (westzijde Gelderseweg) ligt aan de westzijde van de Gelderseweg en wordt in het noorden begrensd door de Kruisboog. De capaciteit van het ca. 4 hectare grote gebied is voldoende. De ligging is nabij het centrum van het dorp. De ontsluiting met weginfra en riolering is voorhanden. Er zijn geen bijzondere maatregelen nodig. Indien wordt gezocht naar een geschikte definitieve herbestemming van het AZC kan het aspect duurzaamheid als positief worden beoordeeld.

5) RCN terrein (gedeeltelijk)

Kaart



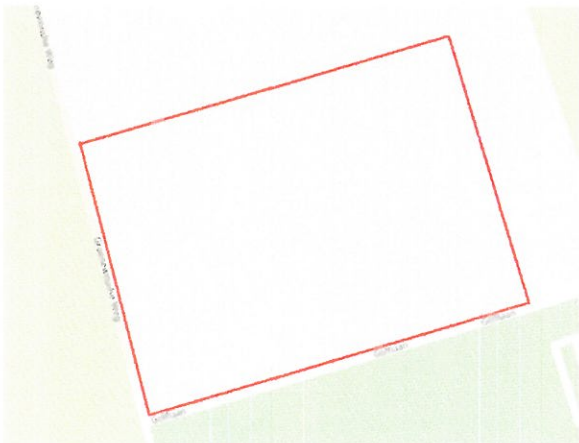
Luchtfoto



De locatie RCN ligt dichtbij het dorp. De capaciteit van het reeds met recreatiewoningen bebouwde terrein is geschikt voor minimaal 200 bewoners. De ligging is nabij het centrum van het dorp. De ontsluiting met weginfra en riolering is voorhanden. Er zijn geen bijzondere maatregelen nodig. Omdat het hier een reeds bestaand recreatiepark betreft zijn de investeringen, zowel in gebouwen als in terrein, minimaal te noemen. Er is wel overeenstemming met de eigenaar noodzakelijk. Het aspect duurzaamheid is hier optimaal te noemen omdat gebruik kan worden gemaakt van reeds bestaande gebouwen welke later hun oorspronkelijke (recreatieve) functie terugkrijgen.

6) Locatie Golfbaan

Kaart



Luchtfoto



De locatie Golfbaan ligt juist aan de overzijde van de Spiekweg aan de Golfbaan. De capaciteit van het terrein is geschikt voor maximaal 1.500 bewoners. De ligging is op redelijke afstand van het centrum van het dorp. De ontsluiting met weginfra is voorhanden terwijl, naar verwachting, een geringe investering voor riolering noodzakelijk zal blijken te zijn. Er zijn geen bijzondere maatregelen nodig. Indien wordt gezocht naar een geschikte definitieve herbestemming van het AZC kan het aspect duurzaamheid als positief worden beoordeeld.

7) Locatie Scouting Nederland

Kaart



Luchtfoto



In de directe omgeving van c.q. naast het Scouting Nederland terrein is voldoende ruimte beschikbaar om een AZC te vestigen. De locatie ten oosten van het Nulderpad ligt op een aanzienlijke (loop-)afstand van het dorp. De capaciteit van het terrein is geschikt voor maximaal 1.500 bewoners. De ontsluiting met weginfra moet verbeterd worden terwijl ook voor riolering extra investeringen noodzakelijk zijn. Er zijn geen bijzondere maatregelen nodig. Indien wordt gezocht naar een geschikte definitieve bestemming van het AZC (ten dienste van Scouting Nederland in dit geval) kan het aspect duurzaamheid als positief worden beoordeeld.

8) Locatie Bosruiterweg (50% van het gebied)

Kaart



Luchtfoto



Op het terrein van "De Bosruiter" met de bestaande vestiging van het arbeidsmigrantenhotel (capaciteit van 600 bewoners) is, op basis van 50% van de gebiedsgrootte, voldoende ruimte aanwezig voor de vestiging van een AZC. De locatie aan de Bosruiterweg ligt op een grote (loop-)afstand van het dorp. De capaciteit van het terrein is geschikt voor het maximale aantal van 1.500 bewoners. De ontsluiting met weginfra moet ingrijpend (wegverbreding en fietspad) verbeterd worden terwijl ook voor riolering extra investeringen noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn bijzondere maatregelen nodig om de twee zeer verschillende bevolkingsgroepen te scheiden. Het aspect duurzaamheid wordt hier als negatief beoordeeld omdat het niet gewenst is dat de eventueel nieuw toe te voegen bebouwing een definitieve andere bestemming op deze locatie krijgt. Een combinatie arbeidsmigranten en recreatie ligt immers niet voor de hand terwijl de huidige locatie met plek voor maximaal 600 arbeidsmigranten reeds uitdrukkelijk is begrensd.

9) Locatie Stichtse Brug

Kaart



Luchtfoto



De locatie Stichtse Brug in de oksel van A27 en Waterlandseweg kent voldoende capaciteit om plaats te bieden aan 1.500 bewoners. De locatie aan de Gooimeerdijk ligt op een erg grote afstand van het dorp. De ontsluiting met weginfra is voldoende. Voor de ontsluiting met riolering zijn extra investeringen noodzakelijk. Er zijn geen bijzondere maatregelen nodig.

De vraag is of op deze veraf gelegen locatie een geschikte definitieve herbestemming van het AZC kan worden gerealiseerd. Hier staat tegenover dat op deze locatie wellicht een langere vestiging van een AZC kan worden overwogen. Het aspect duurzaamheid is daarom voornamelijk als neutraal gewaardeerd.

Uitwerking Scores

Op basis van de hiervoor omschreven methodiek ter inventarisatie en beoordeling van de betrokken locaties is een totaaloverzicht gemaakt. Hieruit blijkt per locatie, op basis van objectieve criteria, de geschiktheid voor de vestiging van een AZC.

Zie hiervoor de bijlage.

Deze uitwerking zal een goede basis kunnen zijn voor de nadere bestuurlijke besluitvorming rondom de mogelijke vestiging van een AZC in de gemeente Zeewolde.

Zeewolde, 24 juni 2015

S. Veenstra e.a.

Juni 2015