

Bijlage 2 Afwegingskader opvanglocaties vluchtelingen

1. Inleiding

Voor het zoeken en inrichten van geschikte locaties voor opvang en huisvesting van doelgroepen, gebruiken we dit afwegingskader. Het is onderdeel van het strategisch beleidskader. Het toepassen van een afwegingskader is nodig om tot een afgewogen keuze van locaties te kunnen komen. Het zoomt specifiek in op de mogelijke potentie van een locatie (de weg waarlangs: hoe kom je tot een locatiekeuze?). De doelstellingen en prioriteiten in dit strategisch beleidskader vormen de basis (richtingaanwijzers: wat ligt ten grondslag aan de keuze?). Het strategisch beleidskader doet dus geen uitspraken over een specifieke locatie, maar geeft in brede zin richting aan voor huisvesting en opvang van vluchtelingen onder welke voorwaarden dit geschiedt; het vormt de context voor het afwegingskader.

2. Afwegingskader als instrument

Het afwegingskader is een instrument (handvat) om bij te dragen aan een verantwoorde gemeentelijke keuze voor een locatie. De hierbij te hanteren criteria zijn getoetst aan het reeds vastgesteld gemeentelijk beleid en relevante wetgeving. Het afwegingskader is daarnaast een instrument om transparant en open te communiceren naar de inwoners, over hoe de afweging om wel of niet te kiezen voor een locatie tot stand is gekomen; inwoners krijgen inzicht in belangen en afwegingen.

2.1 Status

Het afwegingskader heeft geen wettelijke, juridische status ten opzichte van de keuze voor een locatie in relatie tot de wet- en regelgeving voor bestemmingsplannen, vergunning en handhaving, noch in de omgevingswet. Het is een instrument om een evenwichtige afweging te kunnen maken voor de keuze van een locatie.

2.2 Doel afwegingskader

Het uiteindelijke doel is om voldoende onderbouwde keuzes te maken die zo evenwichtig mogelijk rekening houden met de behoeften en belangen van omwonenden in de wijken/buurtten en de doelgroepen die gehuisvest moeten worden. Het afwegingskader biedt geen garantie voor volledige consensus bij de keuze, maar kan wel houvast bieden in een veelal ingewikkelde afweging van alle belangen. De toepassing van het afwegingskader gaat van macroniveau (mogelijke geschiktheid) naar het microniveau (exploitatiemogelijkheden en plan van aanpak). De kracht van het inzetten van het afwegingskader is gebaseerd op een domein overstijgende samenwerking. Verschillende domeinen vanuit de ambtelijke organisatie zijn betrokken bij het proces (domeinen wonen, ruimte, sociaal en veiligheid en openbare orde).

2.3 Uitrol van het afwegingskader

Het afwegingskader maakt duidelijk welke locaties in potentie geschikt zijn. Alle beschikbare locaties worden in één tranche onderzocht op potentie. Dit geeft winst in tijd en inzet van menskracht. Dit wil niet zeggen dat alle locaties geschikt zijn en dan direct hoeven te worden geëxploiteerd. Op basis van

bijvoorbeeld meest noodzakelijke, eerst benodigde investeringen en/of aanpassingen etc., wordt een afweging gemaakt die leidt tot een prioritering. Vervolgens komt er een planning van ingebruikname locaties met motivatie waarom en op welk moment een locatie in gebruik wordt genomen.

3. Van grof naar fijn

Het afwegingskader is een breed opgezet instrument; het is daarmee meer dan een opsomming van geschikte locaties. Naast fysieke kenmerken wordt er ook gekeken naar geschiktheid voor de verschillende doelgroepen, integratie mogelijkheden, voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs en participatie, en de mate van impact voor de al aanwezige bewoners. Ook de aandachtspunten worden in beeld gebracht en kunnen indien mogelijk worden aangepakt. In de onderstaande paragrafen wordt toegelicht hoe dit vorm krijgt.

3.1 Vier stappen om te komen tot een shortlist van geschikte locaties

Het komen tot locatiekeuzes is een intensief traject, waarbij veel informatie bekeken wordt. Daarom wordt in drie stappen toegewerkt naar een shortlist van locaties. In de eerste stap wordt vanuit een werkwijze waar breed wordt gekeken een overzicht van mogelijke locaties samengesteld. In stap 2 wordt overgeschakeld naar een fijnmazige aanpak die leidt tot een overzicht aan potentieel geschikte locaties. Deze worden onderworpen aan verdiepende criteria en getoetst.

In stap 3 worden locaties naast de uitgangspunten uit het strategisch beleidskader gelegd (context van het afwegingskader). Het is een finale toetsing voordat besluitvorming over locaties plaatsvindt

Het afwegingskader omvat elementen die stapsgewijs steeds verdiepend onderzocht worden. Er wordt niet gewerkt met een limitatieve lijst van parameters (bijvoorbeeld afstanden tot voorzieningen). Dit voorkomt dat aan de voorkant locaties afvallen omdat niet wordt voldaan aan parameter, terwijl in de verdiepende fase hiervoor juist oplossingen gevonden kunnen worden.

De elementen in het afwegingskader gaan in op de aard en omvang van de locatie, veiligheid, wijk/buurtprofiel, stedenbouwkundige aspecten, aanwezigheid van voorzieningen (zie bijlage 2). De optelsom en de weging van de diverse criteria bepalen of een locatie geschikt is of geschikt gemaakt kan worden. Het is een samenspel van factoren. De ideale locatie bestaat niet. Per locatie vindt uiteindelijk een afweging plaats waardoor maatwerk mogelijk wordt.

Er wordt van macroniveau (mogelijke geschiktheid) naar microniveau (geschikt op basis van exploitatiemogelijkheden potentiële locatie) gewerkt. Uiteindelijk wordt in stap 4 uitvoer gegeven aan besluitvorming inzake locaties.

3.2 Stap 1 Selectie in brede zin

Vanuit de beschikbare locaties wordt per locatie zo objectief mogelijk informatie verzameld. Dit gebeurt op basis van een gestandaardiseerd formulier. De opgehaalde informatie per locatie wordt naast de informatie van andere locaties gelegd. Er wordt vastgesteld welke locaties op dat moment mogelijk passend zijn en doorgaan naar fase 2.

Brede toetsing

Ook wordt in deze eerste fase vastgesteld of er knelpunten zijn op de locatie en welke mogelijk te treffen maatregelen/oplossingen bij de aangetroffen knelpunten noodzakelijk zijn. Hier hoeft niet direct oplossing tegenover te staan, de knelpunten worden meegenomen in het verder afwikkelen van het afwegingskader. In fase 2 wordt duidelijk waar risico's als weloverwogen risico kunnen worden meegenomen en waar passende oplossingen mogelijk zijn.

In fase 1 wordt een locatie getoetst aan bestaand beleid (bijvoorbeeld omgevingswet, wet ruimtelijke ordening) en vastgesteld of aanpassing van bestaand beleid aan de orde is en mogelijk is. Daarnaast moet er aansluiting worden gezocht bij lopende trajecten en processen binnen de gemeente om de aanpak mogelijk te maken of te versnellen. Ook wordt vastgesteld of vastgestelde risico's binnen deze fase op basis van de uitgangspunten in het strategisch beleidskader op voorhand al onoverkomelijk zijn.

De locaties moeten beheersbaar zijn. In fase 1 zal daar zoveel als mogelijk naar worden gekeken. Ook wordt - daar waar mogelijk - gekeken naar locaties die geschikt zijn of geschikt te maken zijn voor gemêleerde doelgroepen. Dus niet per definitie opvanglocaties voor één bepaalde doelgroep (tenzij daar redenen voor zijn).

3.3 Stap 2 Selectie in enge zin

In stap 1 zijn mogelijk geschikte locaties in beeld gebracht. In stap 2 wordt op basis van verdiepende criteria overgegaan tot selectie in enge zin. Dit leidt tot een uiteindelijke afweging of en hoe een locatie geschikt is of geschikt te maken is. De criteria zijn gebaseerd op divers beleid en wetgeving. Bij de selectie wordt in ogenschouw genomen dat elke locatie anders is, daarom zullen de criteria met de bijbehorende vragen niet voor elke locatie van toepassing zijn. De afwegingscriteria vormen daarom géén afvinklijstje. Door het gebruik van het afwegingskader en hierbij horende criteria ontstaat per locatie een goed, gewogen overzicht van relevante aspecten (landschap). Dit leidt tot afwijzing of doorgeleiding van een locatie als potentiële locatie (maatwerk).

Specifieke toetsing

Door gebruik te maken van specifieke afwegingscriteria (bijlage I) ontstaat per locatie een goed, gewogen overzicht van relevante aspecten. De toepassing van deze criteria is niet altijd volgordelijk. Het kan zijn dat uit de eerste stap informatie naar voren is gekomen waaruit blijkt dat er belangrijke vragen open staan over de exploitatie. Dan is het van belang om eerst te onderzoeken of op basis van de gestelde criteria de feitelijke exploitatie mogelijk is of mogelijk te maken is. Als dit zo is dan worden de andere fases doorlopen - uiteindelijk blijkt of een locatie doorgeleid kan worden.

Categorieën specifieke afwegingscriteria stap 2

De te hanteren criteria hebben betrekking op de volgende categorieën:

- **Feitelijke criteria**
 - Locatie en bebouwing
 - Omgeving

- **Beleidskeuze**
 - Inzicht in de doelgroep
 - Locatiekeuze passend binnen
- **Exploitiemogelijkheden**
 - Inzicht in de daadwerkelijke exploitatie
- **Wijk of buurt profiel (zie toelichting)**
 - Inzicht in de daadwerkelijke exploitatie
- **Sociaal beheer (zie toelichting)**
 - Instrument om de draagkracht/draaglast en leefbaarheid in de buurt/wijk te vergroten

Wijk of buurt profiel

In deze stap wordt nadrukkelijk ook ingegaan op het wijk of buurt profiel. Dit is een profiel dat ingaat op de functionele, geografische en sociale kenmerken van een wijk of buurt.

Er zijn naast woningen ook andere functies aanwezig in een wijk of buurt. Deze worden onderzocht op bereikbaarheid en beschikbaarheid (zoals winkels, scholen, speelplaatsen, parken). Daarnaast zijn er stedenbouwkundige en/of architecturale kenmerken: bijvoorbeeld een samenhangend stratenplan, beschermd stadsgezicht, architecturale stijleenheid. Geografische kenmerken geven bijvoorbeeld aan of er barrières zijn zoals drukke doorgaande wegen.

Het is belangrijk te weten hoe de samenstelling van een wijk of buurt is, en dan gaat het om meer dan alleen om leeftijdsopbouw en samenstelling van de bevolking.

Elke wijk of buurt heeft zijn eigen sociale kenmerken: het kan zijn dat bewoners zich sterk identificeren met hun woonomgeving en dat er tussen bewoners van een (deel) van een wijk of buurt bepaalde ongeschreven sociale regels gelden. Soms heeft een wijk of buurt specifieke politieke kenmerken: Als bewoners met hun burens opkomen voor het belang van hun straten, hebben zij meer invloed als dat gebeurt onder een gezamenlijke noemer. Er kan dan sprake zijn van een belangencoalitie. Uit het bestuderen van een wijk of buurt profiel komt naar voren wat de sterke en wat de aandachtspunten van de locatie zijn.

Sociaal Beheer

Sociaal beheer wordt gezien als een instrument om de draagkracht/draaglast en leefbaarheid in de buurt/wijk te behouden en als het moet te vergroten. Er moet helder en transparant worden gecommuniceerd met bewoners op de betreffende locatie over goed buurschap, veiligheid, oplossen knelpunten. Dit is óók nadrukkelijk onderdeel van het op te stellen communicatieplan. Bij het instrument sociaal beheer wordt op basis van de exploitatiemogelijkheden en feitelijke criteria het onderstaande vastgesteld:

- Hoe kan de inzet van sociaal beheer vorm krijgen?
- Welke organisatie(s) voeren het sociaal beheer uit?
- Is het sociaal beheer gericht op de fysieke omgeving (bijvoorbeeld onderhoud, rommel) en/of op sociale aspecten (bijvoorbeeld de sociale omgang met elkaar, gedragsbeïnvloeding, veiligheid, nakomen afspraken)

Sociaal beheer kan door verschillende organisaties worden uitgevoerd: woningcorporatie, maatschappelijk werk, buurtvereniging, Cordaad, Vluchtelingenwerk, enz.

3.4 Stap 3 Integrale toepassing op strategisch beleidskader

De keuze van locaties voor opvang vluchtelingen in de gemeente is gebaseerd op een strategisch beleidskader, integraal plan van aanpak en een afwegingskader. Dit is in de brede omvang feitelijk de basis voor de keuze die leidt tot locaties voor personen uit de genoemde doelgroepen. Deze fase kan als hier aanleiding voor is ook naar voren worden gehaald. Bijvoorbeeld wanneer een locatie niet voldoet aan de gevraagde omvang en dit ook niet passend te maken is. Fase vier is een finale toets, die feitelijk al vanaf stap 1 wordt ingezet; het is de context waarbinnen het afwegingskader wordt toegepast.

Er wordt naar aanleiding hiervan getoetst :

- Veiligheid
- Financiën
- Voorwaarden gemeente Veldhoven voor de regionale samenwerking (governance)
- Mogelijke aankoop en verwerving van objecten door de gemeente
- Samenspraak omwonende op de dan vaststaande randvoorwaarden bij de keuze van een locatie waarbij de keuze van het college niet te overrulen is
- Mix doelgroepen
- Keuze voor de grote van locaties

3.5 Stap 4 Exploitatie en uitvoering

In deze stap wordt op basis van een tijdsplanning per locatie een exploitatieplan ontwikkelt. Dit betekent dat er op basis van een heldere prioritering, per locatie een plan van aanpak komt dat gebaseerd is op de inzichten en uitkomsten van de stappen 1 tot en met 3. Er is hiervoor pas een duidelijke tijdlijn aan te geven als vanuit de shortlist besloten is over welke locaties het gaat.

4. Communicatie

De uiteindelijke keuze die gemaakt wordt is een afweging tussen de opgave van de gemeente, het belang van omwonenden, van een wijk/buurt en het maatschappelijk belang van de opvang van vluchtelingen. Hierover wordt actief gecommuniceerd naar alle inwoners, het gaat hier om het proces dat tot de keuze heeft geleid.

De keuze voor locatie is een bevoegdheid van het college (mandaat) op basis van het strategisch beleidskader en het afwegingskader. Inwoners hebben hierin geen formele inspraak op de keuze van een locatie. Met omwonenden wordt uitdrukkelijk wél het gesprek aangegaan over veiligheid, sociale context en andere afspraken. Bij elk besluit over een locatie wordt de wijze van communiceren beoordeeld, waarbij transparantie en zorgvuldigheid voorop staat. De gemeente is samen met de betrokken partijen (eigenaar, exploitant etc.) verantwoordelijk voor het communicatieplan bij de keuze van de locatie.

Bijlage I: Afwegingskader; van grof naar fijn

| Eerste selectieronde | Verdiepende selectieronde | Exploitatieplan/ definitieve uitvoering |
|--|---|--|
| <p>Soort locatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigenaar • Bebouwing aanwezig? • Aanwezige plannen | <p>Soort locatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesprek eigenaar • Exploitatiemogelijkheden • Bouwkundige, Elektrotechnisch, Werktuigbouwkundige toetsing | <p>Soort locatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitgewerkt bouwplan • Inrichting wooneenheden: <p>- Zelfstandige eenheden (met zelfst. kookeenheden)</p> <p>-Kamerbewoning (gedeelde kookeenheden)</p> |
| <p>Veiligheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectieve veiligheidsgegevens | <p>Veiligheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Subjectieve gegevens • Hotspots | <p>Veiligheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiligheidsmaatregelen |
| <p>Wijk/buurtprofiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leefbaarheidsdata • Data aanwezige veerkracht • Welzijns-structuur • Draagvlak | <p>Wijk/buurtprofiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijkprofiel vaststellen op basis van data (zie 1e kolom) • Risico's met tegenmaatregelen beschrijven • Integratie mogelijkheden/voorzieningen (bv. Aanwezigheid Speeltuinen of huiskamer van de wijk) • Nabijheid onderwijs | <p>Wijk/buurtprofiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschrijving omgeving • Geplande maatregelen |
| <p>Stedenbouwkundig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situering (landelijk/wijk/centrum) | <p>Stedenbouwkundig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inpassen locaties Bouw Versneller of vergunningsprocedure | <p>Stedenbouwkundig:</p> <p>Doorlopen benodigde procedure</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Aanwezige infrastructuur • Bestemmingsplan | <ul style="list-style-type: none"> • Infrastructuur toetsen doelgroepen | |
| | <p>Zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zorg koppelen aan doelgroepen | <p>Zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koppelingen/ maatregelen uitgewerkt |
| | <p>Context:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toetsing grondbeleid • Toetsing woonvisie • Uitbreiding | <p>Context:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergunningaanvraag • Uitzondering op beleid/visie meenemen in locatiekeuze |
| | <p>Verdiepende ronde in lijn met beleidskader</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doelgroep • Kwantiteit • Gewenste bebouwing • Participatieplan • Enz. | <p>Plan van uitvoering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doelgroep • Huurcontracten • Koppeling scholing • Integratietraject • Sociaal beheer |

Bijlage II Categorieën criteria

A. Feitelijke criteria

I. Locatie en omgevingsfactoren

- Algemeen
- Bebouwing:

II. Omgevingsfactoren

- Infrastructuur
- Wijk/buurtprofiel
- Omgevingsplannen
- Veiligheid

B. Beleidskeuze

III. Inzicht in de doelgroep

- Objectieve kenmerken doelgroep
- Wat heeft de doelgroep voor woon- en leefomgeving nodig?
- Wat kan de buurt van de doelgroep verwachten (mate van sociale inzet/gedrag/goede buur)?

IV. Locatiekeuze

- Spreiding: waar in de gemeente? Passend op basis van bovenstaande punten I t/m III?
- Passend in huidige bestemmingsplan, milieu, geluid etc? Is een wijzigingsprocedure noodzakelijk?
- Solitaire voorziening (zelfstandig gebouw)?
- Gemengde woonvorm, bijvoorbeeld in een appartementencomplex?
- Aantal wooneenheden/opvangplekken: minimum en maximum, zelfstandig, onzelfstandig, voor hoeveel personen geschikt – minimaal/maximaal?
- Is er een gemeentelijk programma van eisen t.a.v. de locatie?

C. Exploitiemogelijkheden

V. Inzicht in de daadwerkelijke exploitatie

- Benodigde investeringen
- Ontwikkelperiode
- Duur exploitatie
- Huurcontracten
- Enz.

D. Wijk en buurt profiel

E. Sociaal beheer