

WERKOVERLEG: Vluchtelingen en Statushouders

WETHOUDER(S): Sander Smeets

DATUM: 15-01-2024

BEHANDELEND AMBTENAAR: ██████████

TEL: ██████████



ONDERWERP: Pand Savornin Lohmanlaan 3 – Opvang Oekraïne

DOEL:

Besluitvormend

GEVRAAGDE BESLISSING:

Beslissing nemen om het kantoorpand aan de Savornin Lohmanlaan 3 te Velsen-Zuid in te zetten voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

AMBTELIJK ADVIES:

Het pand aan de Savornin Lohmanlaan 3 geschikt te maken voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

De aanleiding

De eigenaar van het kantoorpand heeft de locatie aangeboden voor de opvang van vluchtelingen. Er zijn nieuwbouwplannen voor het terrein (3 riant villa's). Hiervoor is al een vergunning afgegeven. Echter, de eigenaren hebben gezien de kosten van bouwmaterialen op dit moment besloten de bouw hiervan uit te stellen. Voor de termijn daartussen bieden zij de locatie graag aan voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne tegen een gereduceerde huurprijs: ██████████. Deze huurprijs valt binnen de kaders van het normbedrag bestemd voor huisvesting.

De opgave

Momenteel vangen we in Velsen 320 Oekraïense vluchtelingen op. Hiermee voldoen wij aan onze oorspronkelijke taakstelling. Echter, voldoen wij hiermee niet aan de verhoogde inspanningsverplichting vanuit het Rijk om toe te werken naar 376 opvangplekken. Ook is het bekend dat de opvanglocaties aan de Spitsaak en Platbodem in Velsbroek eind 2024 gaan sluiten in verband met herontwikkeling op deze locatie. Hiernaast moeten de laatste opvangplekken op Europarcs Buitenhuisen dit voorjaar sluiten. Zoeken naar nieuwe locaties die geschikt kunnen worden gemaakt voor opvang blijven hiermee nodig.

Het kantoorpand aan de Savornin Lohmanlaan is daarvoor een geschikte optie. Het pand is met relatief weinig middelen geschikt te maken voor de opvang van maximaal 22 vluchtelingen (verdeeld over 11 slaapverblijven met gedeelde gemeenschappelijke ruimtes).

Ruimtelijke inpassing

GEMEENTE VELSEN

Het kantoorpand aan de Savornin Lohmanlaan ligt in een woonwijk en op korte afstand van voorzieningen. De geplande herontwikkeling gaat voorlopig niet van start. Het pand is met relatief weinig middelen geschikt te maken voor de opvang van maximaal 22 vluchtelingen (verdeeld over 11 slaapverblijven met gedeelde gemeenschappelijke ruimtes).

In het geval van 11 kamers een normatieve eis van $0,6 \times 11 = 6,6 =$ afgerond 7 parkeerplaatsen. Gezien de locatie is gelegen naast een kantoorpand (Beuk Accountants en Belastingadviseurs) is dubbelgebruik van toepassing. Hierdoor wordt de uiteindelijke parkeereis 6 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 2 parkeerplekken te realiseren. De parkeerdruk is 's avonds dermate laag van aard in dit gedeelte van de gemeente dat de rest in de openbare ruimte opgelost kan worden. Recente schouwen binnen het parkeeronderzoek (november 2023) lieten zien dat er 's avonds weinig auto's staan.



Het pand heeft een kantoorfunctie. Om deze locatie in te zetten voor opvang van Oekraïense vluchtelingen zal het nodig zijn om een tijdelijke vergunning aan te vragen voor afwijkend gebruik.

Huurperiode

De eigenaar stelt het pand beschikbaar voor een periode van twee jaar met een optie tot verlenging. Het is op dit moment nog niet duidelijk of de financiering en opdracht vanuit het Rijk voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne doorloopt na maart 2026. Het huren van het pand voor twee jaar brengt dus geen financiële risico's voor de gemeente Velsen met zich mee.

Bouwkundige aanpassingen

Er hoeven geen grote bouwkundige aanpassingen gedaan te worden. Het pand is al grotendeels geschikt maar is verouderd. Op basis van een eerste indicatie bedragen de kosten voor de aanpassingen aan het opleveringsniveau circa € [redacted] ex BTW en exclusief stoffering. Deze kosten worden volledig gedekt vanuit de transitiekosten die wij vanuit het ministerie van Justitie en Veiligheid kunnen aanvragen.

Risico's

- De verwachting van omwonenden is, en zo is het ook gecommuniceerd door de eigenaren in het verleden, dat het bestaande pand gesloopt zou worden en vervangen zou worden door drie villa's. Ook al staat het besluit van de eigenaar om de bouw van deze woningen uit te stellen tot de markt hiervoor gunstiger is, volledig los van de voorgenomen opvang, kan dit wel effect hebben op de beeldvorming;
- We hebben geconstateerd dat er in de buurt bewoners zijn met zorgen betreffende plannen om op deze locatie opvang te realiseren. Dit heeft zich onder andere geuit in WOO-verzoeken en insprekers in de raad. Ook zijn er gesprekken met omwonenden geweest waar deze zorgen in naar voren kwamen. Na besluitvorming zal er zoals gebruikelijk een omwonendenbijeenkomst worden georganiseerd waar men vragen, ideeën en zorgen kan uiten.

Planning

- Informeren van de buurt, inclusief omwonendenbijeenkomst;

GEMEENTE VELSEN

- Omgevingsvergunning aanvraag (tijdelijk gewijzigd gebruik);
- Huurovereenkomst.

