

SB Ontheffing als bedoeld in artikel 1.5 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van Oekraïense vluchtelingen op Recreatiepark Dijnseburg te Zeist.

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
BBB	1	<p>BBB wil er zijn voor mensen in nood, maar is ook van mening dat omwonenden rondom de opvang van vluchteling zich te weinig betrokken voelen. Het verlenen van tijdelijke huisvesting aan vluchtelingen is daarmee een politiek gevoelige zaak geworden. De kranten staan momenteel bol van de zorgen die mensen bij dit onderwerp hebben. BBB gaat daar niet aan voorbij. Er wordt in dit voorstel niet aangegeven of er steun is vanuit de omgeving en dat is voor ons wel belangrijk.</p> <p>Technische vraag met evt. opwaardering (afhankelijk van beantwoording): Kan de gedeputeerde toelichten hoe het staat met draagvlak bij omwonenden/ de omgeving? Evt. verzoek tot opwaarderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debat over draagvlak bij omwonenden. 	<p>De opvanglocatie is gelegen net buiten de kern Zeist. Het recreatiepark was de afgelopen periode grotendeels in gebruik door arbeidsmigranten en de laatste jaren ook al voor de kleinschalige opvang van vluchtelingen. De verandering is in die zin beperkt. Ook is het aantal direct omwonenden zeer beperkt. Het gaat hier nu om de opvang vanuit oorlogsgebied (Oekraïne), waaronder veel gezinnen met kinderen, maar ook jongeren, ouderen en alleenstaanden. Voor oorlogsvluchtelingen van Oekraïense afkomst is doorgaans veel begrip in de samenleving en wordt ook weinig problematiek verwacht.</p> <p>Bij zowel het college van B&W als ook bij de gemeenteraad is het draagvlak groot. De gemeente constateert ook dat er weinig weerstand is met betrekking tot de tijdelijke opvang van de Oekraïense oorlogsvluchtelingen. Er zijn geen bezwaren aangetekend en er is door de gemeente geen negatief sentimentesignaleerd.</p> <p>Sinds het B&W collegebesluit in juni zijn in de aanloop naar het raadsbesluit de meest relevante groepen op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Ook na het besluit omtrent de omgevingsvergunning zijn alle betrokkenen daarvan op de hoogte gesteld.</p> <p>De ontvangen inspraak gedurende de gemeentelijke procedure richtte zich</p>

		<p>op aandacht voor de veiligheid in het gebied. Gemeente Zeist zet zich daarvoor in.</p> <p>De Belangenvereniging BBV Huis ter Heide heeft vragen gesteld bij de raadsbehandeling. Deze vragen richten zich hoofdzakelijk op de fase na opvang Oekraïners waarvoor de gemeente zich richt op een eindbeeld met permanente woningbouw. Eerder was ook flexwonen in beeld, voor starters, spoedzoekers en statushouders. Uit het door de gemeente verrichte haalbaarheidsonderzoek is inmiddels gebleken dat dit financieel niet haalbaar is.</p>	
PVV	2	<p><u>Opwaardeerverzoek</u>: wij zouden graag het stuk "SB Ontheffing als bedoeld in artikel 1.5 Interim Omgevings-verordening Provincie Utrecht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van Oekraïense vluchtelingen op Recreatiepark Dijnseburg te Zeist" opwaarderen omdat wij vragen hebben over de tijdelijke bewoning van dit recreatiepark. Ook hierover gaan wij graag in gesprek met de gedeputeerde.</p>	<p>Verzoek aan de griffie.</p>
	3	<p>Kunt u gedetailleerd toelichten waarom is gekozen voor een periode van 3 jaar en niet voor een kortere periode? Graag een gemotiveerd antwoord.</p>	<p>Inmiddels is duidelijk geworden dat rekening gehouden moet worden met een langduriger verblijf van Oekraïense vluchtelingen uit het door oorlog getroffen gebied. De oorlog duurt voort. Waar eerst gezocht werd naar opvangplekken voor de korte termijn wordt door gemeenten nu gekeken naar een opvangplekken voor de langere termijn.</p> <p>Aanvullend is het wenselijk, zo constateert ook de gemeente, om de vluchtelingen, zeker gezinnen met kinderen, niet continu te moeten verplaatsen van locatie.</p> <p>Ontwikkelaar en tevens eigenaar van de grond heeft gesteld een periode van tenminste drie jaar nodig te hebben (terugverdientijd). Een periode van drie jaar biedt de vluchtelingen rust en vastigheid en de</p>

			ontwikkelaar (en ook de gemeente) een beheersbaar financieel risico. De indruk van de gemeente en de ontwikkelaar is bovendien dat de planvorming en procedure voor de definitieve invulling van het gebied tenminste nog drie jaar tijd zal vergen. De gemeente heeft dan ook in het ontheffingsverzoek een periode van drie jaar opgenomen.
	4	Kan er gewaarborgd worden dat deze periode van drie jaar niet verlengd wordt? Zo ja, op welke manier & zo nee, waarom niet? Graag een gemotiveerd antwoord.	De ontheffing op de verordening die door GS is verleend, is gekoppeld aan de tijdelijke omgevingsvergunning door de gemeente Zeist voor de opvang van drie jaar. Die vergunning biedt geen ruimte voor een langer afwijkend gebruik. Bij een nieuwe vergunning voor afwijkend gebruik op het recreatieterrein heeft de gemeente een nieuwe ontheffing nodig van GS.
	5	Kunt u aangeven waarom deze mogelijkheid voor Oekraïense vluchtelingen wordt geboden en niet voor andere woningbehoevenden? Graag een gemotiveerd antwoord	De gemeente Zeist heeft in het ontheffingsverzoek specifiek verzocht om een ontheffing voor de opvang Oekraïners. Dat is wat nu voorlag aan GS en is beoordeeld. Ook voor tijdelijke huisvesting van andere doelgroepen had een soortgelijke beoordeling plaatsgevonden. Sinds het uitbreken van de oorlog in Oekraïne zijn in de gemeente Zeist ca. 280 opvangplekken gerealiseerd. Deze opvangplekken zijn verspreid over 6 locaties. Voor deze locaties zijn overeenkomsten aangegaan met verschillende (korte) looptijden. Een aantal van deze overeenkomsten loopt nog dit jaar af en kunnen niet meer verlengd worden. De urgentie om alternatieve locaties te realiseren voor de langdurige opvang van Oekraïense vluchtelingen is hoog. Voorkomen wordt dat mensen die op dit moment al in Zeist worden opgevangen op straat komen te staan.
	6	Deelt u de mening dat de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen op geen enkele manier een eventuele realisatie van	Op de woningmarkt heerst krapte. Vele doelgroepen zijn op zoek naar woonruimte. Niet voor niets zijn er

		<p>permanente woningbouw mag hinderen en waar liggen eventuele provinciale mogelijkheden om daarop toe te zien? Graag een gemotiveerd antwoord.</p>	<p>diverse provinciale programma's actief om daar de ruimte voor te vinden en de woningbouw te versnellen.</p> <p>Ook voor de opvang van vluchtelingen is woonruimte nodig. In een tijdelijke invulling, middels huisvesting voor vluchtelingen, voorafgaand aan permanente woningbouw wordt door het college van B&W gezocht naar mogelijkheden om beide te bedienen. In de wetenschap dat een locatie in beeld is voor permanente woningbouw is zal de tijdelijke invulling op termijn plaatsmaken voor de permanente woningbouw. Met de tijdelijke vergunning en tijdelijke ontheffing is de tijdelijkheid geborgd. Tegelijkertijd biedt de tijdelijke functie inkomsten voor grond die vaak braak ligt. Dit ook ten gunste van de exploitatie waarin uiteindelijke tweederde betaalbare woningen haalbaar moet blijven.</p> <p>Permanente woningbouw en daaraan voorafgaande tijdelijke huisvesting bijten elkaar hier niet.</p> <p>Zie verder ook de beantwoording op vraag 3 en 4.</p>
	7	<p>Waarom is er niet gekozen voor een mogelijke versnelling van het traject om tot permanente woningbouw te komen, teneinde de woonmarkt te ontlasten, zodat Oekraïense vluchtelingen op een andere plek ondergebracht kunnen worden? Wordt nu het probleem eigenlijk niet doorgeschoven? Graag een gemotiveerd antwoord.</p>	<p>De gemeente is bezig met het komen tot een gebiedsvisie. Verwacht wordt dat deze medio 2024 aan de gemeenteraad voorgelegd wordt ter vaststelling. Daaropvolgend moet gekomen worden tot concrete planvorming, overeenkomsten en ook juridische procedures doorlopen. Dit zal, zo is de praktijk, enkele jaren tijd in beslag nemen.</p> <p>Vooruitlopend op de herontwikkeling van het recreatiepark en omgeving is de tijdelijke opvang van oorlogsvluchtelingen een efficiënte benutting van het terrein.</p>
	8	<p>Bent u bereid de artikelen 9.2, 9.6 en 9.7 ook op te schorten bij vergelijkbare projecten die ten doel</p>	<p>Ja, waarbij iedere ontheffing afzonderlijk door GS zal worden</p>

		<p>hebben andere doelgroepen dan Oekraïense vluchtelingen, asielzoekers of statushouders te huisvesten? Zo nee, waarom niet? Graag een gemotiveerd antwoord.</p>	<p>beoordeeld.</p> <p>Voor de woningbehoefte, waaronder de opvang van vluchtelingen wordt primair naar binnenstedelijke mogelijkheden gekeken. Conform ook het kader voor het PPWW en het verstedelijkingsverbod in de verordening. Recent zijn nieuwe mogelijkheden voor flexwonen opgenomen in het Ontwerp 1e wijziging omgevingsverordening.</p> <p>De urgentie van het huisvestingsvraagstuk en de complexe zoektocht naar geschikte locaties noopt gemeenten soms ook te kijken naar, tijdelijke, buitenstedelijke locaties.</p> <p>In de Gemeente Soest wordt in het recreatiepark Albertsdorp in opvang voorzien. Dat is een vergelijkbaar ontheffingsverzoek geweest waarbij, conform het gemeentelijke ontheffingsverzoek, ook andere doelgroepen worden gehuisvest.</p>
	9	<p>Zijn er op dit moment nog meer Utrechtse gemeenten die met vergelijkbare projecten in de weer zijn? Zo ja, graag zoveel mogelijk details.</p>	<p>De opvang in het recreatiepark Albertsdorp is een vergelijkbare ontwikkeling, zie ook de beantwoording op punt 8. De Statenbrief met informatie hierover heeft u reeds eerder ontvangen.</p> <p>Er zijn mij op dit moment geen andere, gevorderde, ruimtelijke plannen in beeld waarbij een niet vitaal recreatiepark wordt benut voor tijdelijke huisvesting.</p>
	10	<p>Hoe ziet het participatietraject er precies uit dat de gemeente voor ogen heeft? Graag een gemotiveerd antwoord met zoveel mogelijk details.</p>	<p>Voor de opvang van de oorlogsvluchtelingen is geen apart participatieproces opgestart. In het kader van de gebiedsvisie loopt al langer een participatieproces. Direct omwonenden en -belanghebbenden zijn middels een brief geïnformeerd, waarin ook de gelegenheid is geboden om in te spreken bij de behandeling in de raadscommissie. Daar is door drie</p>

			<p>partijen gebruik van gemaakt en ook is een schriftelijke reactie ontvangen van een (al georganiseerde) bewonersgroep uit Huis ter Heide. Bij de raadscommissiebehandeling vroegen insprekers m.n. aandacht voor veiligheid en voor de relatie met de aankomende gebiedsontwikkeling.</p> <p>Zie verder ook de beantwoording op punt 1.</p>
1 1	<p>Kunt u aangeven of er inmiddels al is begonnen met het betreffende haalbaarheidsonderzoek? Als dit het geval is, kunt u dan schetsen hoe het haalbaarheidsonderzoek eruitziet, alsmede wanneer de resultaten bekend worden gemaakt? Mocht er nog niet gestart zijn met het haalbaarheidsonderzoek, kunt u dan aangeven waarom dat het geval is, alsmede wanneer dan wel gestart wordt en de resultaten bekend worden gemaakt? Graag een gemotiveerd antwoord.</p>	<p>De afgelopen periode is door de gemeente samen met ontwikkelaar BPD en Woningstichting RK Zeist een haalbaarheidsonderzoek naar flexwoningen gedaan. Flexwoningen zijn voor BPD en de gemeente financieel niet haalbaar gebleken, de opbrengsten wegen niet op tegen de kosten die gemaakt moeten worden.</p> <p>Gemeente blijft samen met de grondeigenaren werken aan een gebiedsvisie met als eindbeeld permanente woningbouw. Gemeente streeft ernaar om de gebiedsvisie medio 2024 door de raad vast te laten stellen.</p> <p>De plannen voor permanente woningbouw op de locatie van het recreatiepark en omgeving worden door de gemeente ingebracht in het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Daar vindt de integrale - en regionale afweging plaats over de permanente woningbouw.</p>	