

**Aan:** HTO  
**Kopie:** Projectgroep Opvanglocaties  
**Van:** ██████████ J, ██████████ J  
**Datum:** 30-3-2022  
**Onderwerp:** Locaties tijdelijke opvang vluchtelingen

### 1. Inleiding

Vanuit de Veiligheidsregio heeft de gemeente Altena de opdracht gekregen om te zoeken naar circa 200 plekken voor de tijdelijke opvang van de vluchtelingenstroom uit Oekraïne. Gekeken is naar plekken waar, met beperkte aanpassingen, op korte termijn mensen opgevangen kunnen worden, naast de twee locaties die reeds gereed worden gemaakt in Rijswijk en Werkendam.

Gekeken is naar de volgende aspecten:

■ Kwantiteit huisvesting	Een locatie moet een voldoende grootte hebben om meerdere mensen op te kunnen vangen. Dit ook vanuit het idee van beperking van de kosten van het beheer.
■ Kwaliteit huisvesting	Richtlijnen SNF
■ Fysieke beschikbaarheid	
■ Brandveiligheid	
■ Veiligheid en omgeving	bij drukke wegen, gevaarlijke oversteken, veel vrachtverkeer, enz.
■ Lopende contractuele afspraken	
■ Bouwkundige kosten aanpassing	
■ Kosten huur / koop / exploitatie	
■ Impact op toekomstig gebruik	zijn de maatregelen eenvoudig terug te draaien
■ Leefomgeving t.o.v. voorzieningen	
■ Spreiding binnen gemeente	
■ Mogelijkheden lange termijn	

De lijst is niet statisch. Dagelijks ontvangen we suggesties en aanbiedingen van derden voor nieuwe plekken.

## 2. Tijdelijke opvanglocaties

De focus ligt bij het zoeken naar plekken naar een beschikbaarheid van minimaal 6 maanden tot een jaar. Ook wordt eerst gekeken naar bestaande gebouwen. Er is nog geen keuze gemaakt om b.v. zelfstandige woonunits weg te zetten. Deze oplossing wordt eerder aangemerkt als semi permanent en heeft daardoor eerder een looptijd tot 10 jaar.

## 3. Reeds in ontwikkeling

Op dit moment zijn we bezig met de ontwikkeling van twee locaties:

1. Swart Slaapcomfort in Rijswijk (eigenaar Tankens zorgt hier op eigen kosten voor de herontwikkeling). Deze locatie biedt straks ruimte aan ca. 30 mensen.
2. Voormalige Rabobank in Werkendam (in samenspraak met de eigenaar Bazalt Wonen, wordt de locatie aangepast). Deze locatie biedt straks ruimte aan ca. 60 mensen.

Gezamenlijk kunnen we dus op zeer korte termijn huisvesting bieden aan circa 90 vluchtelingen. We moeten dus nog ruimte zoeken voor nog eens circa 110 mensen.

## 4. Opties verdere ontwikkeling

Uit de Multi Criteria Analyse scoren de volgende locaties het hoogst:

3. De Werf Woudrichem
4. Flambouw Werkendam
5. Voormalig gemeentehuis Wijk en Aalburg

De andere hoog scorende plaatsen (restaurant Napoleon en het politiebureau Nieuwendijk) zijn helaas niet beschikbaar.

### **Ad. 3. De Werf Woudrichem**

#### Voordelen

Deze locatie is reeds in eigendom van de gemeente. Dat maakt eventuele contractvorming met een eigenaar niet nodig. De locatie staat nu voor een redelijk deel leeg. Er zouden nu ca. 35 plekken gecreëerd kunnen worden. Als zelfs gekozen wordt om de huidige bibliotheek tijdelijk te verkleinen of mogelijk zelfs tijdelijk te verplaatsen, biedt de Werf ruimte voor 60 mensen. De locatie kan, met behulp van de plaatsing van tijdelijke douche-units, snel in gebruik genomen worden. De locatie bevordert de wens om de vluchtelingen zo goed als mogelijk te spreiden over de hele gemeente.

#### Nadelen

De locatie is nu nog in gebruik. De toevoeging van tijdelijke woonruimte kan leiden tot conflicten. Om voldoende plekken te creëren, is het wenselijk om de bibliotheek te verplaatsen. Dan kan leiden tot discussie. Binnen de gemeente wordt gezien of De Werf op korte termijn opnieuw in gebruik genomen kan

worden als kantoorruimte voor een deel van het ambtelijk apparaat. De plaatsing van vluchtelingen doorkruist dat plan. Daarnaast is het pand nu een multifunctioneel pand, waardoor beheer en openstelling niet eenvoudig te organiseren is.

#### **Ad. 4. Flambouw Werkendam**

##### Voordelen

De locatie is eigendom van de gemeente. In het gebouw zit nu alleen nog de buurtvereniging. Zij hebben al aangegeven dat zij voor de verbouw van de doelgroep het pand willen verlaten. Het pand kan volledig worden omgezet naar wooneenheden, maar het is ook mogelijk om enkele klaslokalen opnieuw in gebruik te nemen ten behoeve van het onderwijs van de Oekraïense kinderen. Het terrein heeft een groot plein naast het gebouw. Dat maakt de plaatsing van tijdelijke voorzieningen mogelijk, zodat het pand sneller beschikbaar wordt. De aanwezigheid van de andere opvanglocatie in het voormalige Rabobankkantoor in Werkendam maakt dat de hulp aan de vluchtelingen makkelijker gecoördineerd kan worden. Het pand biedt ruimte aan ca. 60 mensen.

##### Nadelen

Het pand is oud en voldoet qua isolatie niet meer aan de eisen van goede isolatie. Dat betekent dat, als de opvang voorbij de komende winter plaats gaat vinden, er een hoge kostenpost voor gas ingecalculeerd moet worden. Ondanks de synergievoordelen van twee locaties in Werkendam, is het mogelijk wel een zware belasting voor de kern. Daarnaast moet wellicht een andere locatie gezocht worden voor de buurtvereniging.


#### **Ad. 4. Gemeentehuis Wijk en Aalburg**

##### Voordelen

Deze locatie is in gebruik bij de gemeente. Wij huren het pand tot 31-12-2023 van de Hervormde gemeente Wijk. Het lijkt te verwachten dat we het pand tijdelijk in gebruik moeten kunnen nemen voor de opvang van vluchtelingen. De locatie staat nu voor een deel al leeg. Er zouden nu ca. 50 plekken gecreëerd kunnen worden. Hiervoor is het dan wel noodzakelijk om de bestaande kantoorruimte voor de gemeente te verplaatsen naar De Werf in Woudrichem. Het pand scoort hoog als het gaat om een goede spreiding van de druk over de gemeente. Daarnaast is het qua beeldvorming een goed signaal dat de gemeente ook in haar eigen huisvesting mogelijkheden biedt.

##### Nadelen

De huidige functie (kantoorruimte voor de gemeente) zal eerst verplaatst moeten worden. Het vraagstuk over hoe we om moeten gaan met de huisvesting van het ambtelijk apparaat is nog niet afgerond. Volgens de huidige huurovereenkomst moet de gemeente het pand op 31 december 2023 verlaten. De opvang zal dus voor die tijd afgesloten moeten worden. Als gekozen wordt voor de verplaatsing van Wijk en Aalburg naar Woudrichem, zullen er ook kosten gemaakt moeten



worden om de Werf geschikt te maken voor kantoor. Die kosten moeten we meenemen in de afweging.



## 5. Conclusies

- Om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de Veiligheidsregio zullen we nog een aantal plekken in gereedheid moeten gaan brengen.
- Uit de Multi criteria analyse komen 5 locaties als 'potentieel geschikt' naar boven. Twee zijn helaas niet beschikbaar.
- De Flambouw kan in principe snel worden omgebouwd voor zowel wonen als voor onderwijs en lijkt daarmee het meest geschikt, behalve dat deze ook in de kern Werkendam ligt.
- Indien gewenst kan voor de opvang een afweging gemaakt worden om De Werf in te zetten om Aalburg vrij te spelen. Beide gebouwen zijn vergelijkbaar. De Werf is alleen langer beschikbaar.
- Als gekozen wordt voor De Werf, dan zal de bibliotheek moeten verhuizen. Als gekozen wordt voor Wijk en Aalburg, dan zal de kantoorfunctie voor de gemeente verplaatst moeten worden. In dat geval moeten we alsnog extra kosten maken voor de verbouwing van De Werf.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen