

Hazerswoude-dorp, 7 juni 2023

Vragen en antwoorden gesteld door bewoners over de locaties in Hazerswoude-Dorp

Vragen zijn 1 op 1 overgenomen uit de e-mails van bewoners

A. Locatie		
	Vraag	Antwoord
A.1	Waar worden de woningen gerealiseerd. Laat ik het anders formuleren waar is de katjespolder? Misschien even in een aanvullende brief middels ingetekend kaartje tonen.	
A.2	wordt met de locatie Westzijdeweg 69 het stukje welvaartsgrond bedoeld ten noorden van ons adres (Westzijdeweg 69 en 69a)?	
B. Uitwerken plannen en aandachtspunten		
B.2	Wat is de reden van een dergelijke grote hoeveelheid (260) Oekraïners op een beperkte lokatie in Hazerswoude dorp en Benthuisen?	Het aantal op te vangen Oekraïners is geen optelsom van de 5 locaties die worden onderzocht. In Hazerswoude-Dorp komen maximaal 30 woningen, waarvan de helft voor Oekraïense vluchtelingen. In Benthuisen wordt gekeken naar maximaal 20 woningen, waarvan de helft voor Oekraïense vluchtelingen.
B.3	Per wanneer start de bouw en hoe gaat dit eruit zien? Denk daarbij aan geluidsoverlast, heien en bouwverkeer.	De bouw start op zijn vroegst in het najaar van 2023. Er wordt nu nog onderzoek gedaan naar de draagkracht en gesteldheid van de bodem. Na deze onderzoeken kunnen we pas bepalen of er geheid moet worden. Ook over de bouwlogistiek kunnen we pas in een latere fase wat vertellen. Hierover zullen we in gesprek gaan met de directe burens.

	C. Voorzieningen en infrastructuur	
C.1	Hoe zit het met scholing van kinderen? De wachtlijsten zijn nu al lang . Met 200 nieuwe bewoners gaan deze nog veel langer worden en opvang is nu al niet te doen.	In Hazerswoude-Dorp komen maximaal 30 woningen, waarvan de helft voor Oekraïense vluchtelingen. Het aantal extra kinderen is daarmee ook beperkt. Kinderen gaan gedurende de eerste 1 à 2 jaar naar een aparte school voor nieuwkomers. Deze is zowel voor het basisonderwijs als voor het voortgezet onderwijs in de kern Alphen aan den Rijn. Bij de plaasting van Oekraïense vluchtelingen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de persoonlijke omstandigheden, waaronder schoolgaande kinderen. En daarbij wordt vanzelfsprekend ook gekeken naar de situatie en mogelijkheden van de specifieke locatie.
C.2	Zou een stad als Alphen aan den Rijn zelf niet veel geschikter zijn voor tijdelijke woningen. Daar zal men procentueel gezien betere (tijdelijke) voorzieningen kunnen leveren als een dorp. Voor een dorp is de impact veel groter dan voor een stad. Denk weer aan scholing, opvang, winkels enz. Het gaat niet alleen om woningen maar om alles.	De gemeente heeft in heel Alphen aan den Rijn naar mogelijke locaties gekeken. Geschikte én beschikbare locaties zijn ontzettend schaars.
C.3	Hoe zit het met de nieuwe infrastructuur? Deze is rond de Gemeneweg nu al niet goed georganiseerd. Misschien eerst geld vrijmaken om deze eindelijk een keer aan te pakken.	De verkeerssituatie is een van onze aandachtspunten bij het onderzoek naar deze locaties. De Katjesweg is inderdaad smal en op zomerse (zwembad)dagen druk. Ook is de aansluiting van de Katjesweg op de Gemeneweg nog verder uit te werken. Er wordt een nieuwe ontsluiting aangelegd via de nieuwe rotonde, maar die laat nog even op zich wachten. We onderzoeken, samen met de verkeerskundige van de gemeente en de provincie (als eigenaar van de N209), hoe we hiermee om moeten gaan in de periode totdat de nieuwe rotonde er is.
C.4	Zoals u weet is juist de infrastructuur in dit gebied overbelast. Met name de afwikkeling van toegangswegen en doorgaand verkeer is al jaar en dag een groot probleem. Met een toevoeging van 260 mensen zal dit een extra probleem kunnen worden.	Zie antwoord C.3
C.5	Hoe gaat de bereikbaarheid van de nieuwe huizen eruit zien? Komt er een nieuwe aanrijroute, wordt de rotonde eerder aangelegd of moet alles over de Katjesweg? Indien het laatste hoe wordt dit geregeld vanuit de Gemeneweg en de doorgang op de Katjesweg. Deze vraag is ook erg belangrijk, omdat er nu al veel ongelukken en irritaties ontstaan door de drukte op de Katjesweg en het stoppen op de Gemeneweg om af te slaan.	Zie antwoord C.3
C.6	We zijn benieuwd wat jullie verwachtingen zijn als het gaat om huisvesting van gezinnen en schoolgaande kinderen.	Zie antwoord C.1

	D. Termijn, aantallen en doelgroepen	
D.1	15 jaar noemt u tijdelijk?	We begrijpen dat 15 jaar niet voelt als tijdelijk, het is een lange tijd. We spreken van tijdelijke woningen omdat permanente woningen worden ontworpen zodat ze 100 jaar mee kunnen. In de crisis- en herstelwet wordt een periode van 15 jaar als tijdelijk benoemd, daarom gebruiken wij die terminologie ook
D.2	Wie heeft bepaald dat het 15 jaar is.	Om voor eigen inwoners te kunnen ontwikkelen is een minimale periode van 15 jaar noodzakelijk. Dat heeft te maken met de ontwikkelkosten die voor eigen inwoners niet door het Rijk worden gedragen.
D.3	Wat gebeurt er na die 15 jaar ? Met de Oekraïners en met de woningen.	De tijdelijke woningen moeten na maximaal 15 jaar weggehaald worden. Deze kunnen op een andere locatie opnieuw gebruikt worden. Hoelang de opvang van Oekraïense vluchtelingen duurt, is op dit moment nog niet te voorspellen. Wat er gebeurt na afloop van de termijn van tijdelijke opvang is ook nog niet bekend. Zodra hier meer duidelijkheid over is, kunnen plannen voor het vervolg gemaakt worden.
D.4	De ene keer wordt over 5 jaar gesproken met een verlenging van 5 jaar, de andere keer over 15 jaar. Wat is het?	Voor locaties waar alleen Oekraïense vluchtelingen worden gehuisvest, is de duur 5 jaar met een mogelijke verlenging van 5 jaar. Op locaties waar zowel gebouwd gaat worden voor Oekraïense vluchtelingen als eigen inwoners, geldt een periode van 15 jaar. Zie verder antwoord D.2.
D.5	U spreekt ook over opvang van eigen inwoners (de helft), hoe ziet dit er uit in aantal (verdeling woningen) en de Oekraïners	50% van de woningen is voor eigen inwoners en 50% voor Oekraïense vluchtelingen.
D.6	Hoe ziet deze verdeling er uit van de totaal 600 zoals vermeld ?	We streven naar een verdeling over de kernen, hoe deze er exact uit gaat zien is mede afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeken die we nu doen. We kunnen op deze vraag daarom nu nog geen exact antwoord geven.
D.7	U spreekt in uw brief van 17 mei over een evenwichtige verdeling over alle kernen?	Zie antwoord D.5 en D.6
D.8	Overigens hoe ziet de gemeente de tijdsduur (15 jaar) in relatie tot mogelijke gezinsuitbreiding in dit tijdsbeeld?	Babies worden geboren en mensen overlijden. Is er gezinsuitbreiding en wordt de locatie waar een gezin woont te klein, dan wordt gekeken naar een andere bestaande opvanglocatie die beter geschikt is voor dat gezin. Dit gebeurt nu ook al.
	Hebben lokale bewoners uit Hazerswoude-Dorp voorrang betreft de toewijzing van de nieuwe woningen?	Ja. Met Habeko wonen is afgesproken dat bewoners van Hazerswoude-Dorp voorrang hebben op de bewoners uit de rest van de gemeente.

	E. Schade en compensatie waardevermindering (planschade)	
E.1	Verder zijn er zorgen over de waarde van woning / bedrijfsgrond als wordt besloten om (zoveel) tijdelijke huisvestingen te gaan bouwen op wat nu nog weidegrond is.	Er wordt een planschadeanalyse uitgevoerd. Een verzoek om planschadecompensatie kan worden ingediend vanaf het moment dat de omgevingsvergunning definitief is geworden. De gemeente benoemt een commissie van deskundigen, die het college adviseert over het verzoek tot planschadecompensatie. Deze commissie onderzoekt de zaak, houdt eventueel een hoorzitting en brengt dan het advies uit. De kosten voor het indienen van een verzoek tot planschadecompensatie bedragen € 500. Als het verzoek wordt toegewezen, worden deze kosten evenals de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand terugbetaald. Meer informatie over de procedure bij planschade is te vinden op de website van gemeente Alphen aan den Rijn.

	F. Woningbouw algemeen	
F.1	Hoe liggen de huurprijzen in deze huisvesting voor eigen inwoners en Oekraïners.	Voor de huisvesting van eigen inwoners bepaalt Habeko wonen de huurprijzen. Voor de Oekraïense vluchtelingen geldt op dit moment dat zij als vluchteling opgevangen worden door de overheid. Zij betalen dus geen huur zolang de Richtlijn Tijdelijke Bescherming Oekraïne van toepassing is.

	G. Overige vragen	
G.1	Waar ligt de juridische aansprakelijkheid bij mogelijke escalaties tussen nieuwkomers en eigen inwoners.	De normale Nederlandse wet- en regelgeving is van toepassing. Wij gaan er echter vanuit dat de meeste zaken in goed onderling overleg besproken en opgelost worden, net zoals met iedere andere burenaangelegenheid.
G.2	Wat kan Actief Rijnwoude betekenen voor de mensen die hier straks worden opgevangen om te snel te laten integreren in de omgeving?	We zijn heel blij als er mensen of organisaties zijn die nieuwe bewoners willen informeren over het dorp en de leefomgeving. We nemen binnenkort contact op om hierover van gedachten te wisselen.
G.3	Hoe worden de kosten betaald van deze opvang en realisering van deze woningen.	De gemeente maakt waar mogelijk gebruik van de financiële regelingen vanuit het Rijk voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. De gemeente en Habeko wonen financieren de overige woningen en infrastructuur.
G.4	Wij hebben begrepen dat de woningen gebouwd worden op deel 1 en 2 van perceel 4218. Op dit perceel bevindt zich ook nog een klein stuk grond grenzend aan het speelveld voor onze jongeren. Is de bedoeling dat hier ook huizen op worden gebouwd of blijft dit vrij? Indien het laatste zouden we dit heel graag willen kopen of pachten, zodat we hier een survivalbaan kunnen maken om beweging van onze jongeren te bevorderen.	Perceel 4218 is niet in eigendom van de gemeente. Mocht de keuze voor de realisatie van de tijdelijke woningen vallen op dit perceel en als de gemeente overeenstemming bereikt met de eigenaar kunnen we altijd kijken wat we voor elkaar kunnen betekenen.
G.5	De vrees bestaat dat als er inderdaad tijdelijke woningen gebouwd worden naast ons bedrijf dat wij onze bedrijfsvoering niet op normale manier kunnen voortzetten. Die zijn namelijk zulks van aard dat deze veelal buiten kantooruren vallen en bestaan uit rangeer bewegingen van (zware) vrachtwagens. Eventuele bewoners kunnen deze gemakkelijk als hinderlijk gaan beschouwen en bezwaar gaan maken. Tot nu toe is het bedrijf niet eens ingelicht over de onderzoeken die de gemeente doet, laat staan dat er iemand poolshoogte heeft genomen van de huidige situatie	Naar aanleiding van de uitkomsten van de eerste onderzoeken, blijkt dat de locatie Westzijdeweg in Hazerswoude-Dorp niet geschikt is voor het bouwen van tijdelijke woningen. Deze locatie is daarom afgefallen. Hier worden geen verdere onderzoeken gedaan.