

**Van:** [redacted] [redacted]@gembest.nl>

**Verzonden:** 30-09-2024 13:45

**Aan:** [redacted] [redacted]@gembest.nl>,  
[redacted] [redacted]@gembest.nl>


**Onderwerp:** Concept rapportage Best locatieonderzoek

---

Hoi [redacted] en [redacted]

In de bijlage de conceptversie van het locatieonderzoek. Deze bespreken wij morgen in de eerder geplande afspraak. Hierbij lopen wij voor de laatste keer de shortlist locaties door. Vervolgstap is de voorbereiding van de besluitvorming.

Groeten [redacted]



# Locatieonderzoek huisvesting Asielzoekers gemeente Best

Oktober, 2024

## Inhoud

|   |    |
|---|----|
| Locatieonderzoek huisvesting Asielzoekers gemeente Best.....  | 0  |
| H1   Aanleiding locatieonderzoek.....                         | 2  |
| 1.1 Aanleiding.....   | 2  |
| 1.2 Opgave en uitgangspunten.....                             | 2  |
| 1.3 Rapportage.....   | 3  |
| H2   Van longlist naar shortlist.....                         | 3  |
| 2.1 Afwegingskader met criteria.....                          | 3  |
| 2.2 Toelichting functie afwegingskader en toepasbaarheid..... | 4  |
| 2.3 Aanvullende uitgangspunten en voorwaarden.....            | 4  |
| H3   Onderzoek longlist.....                                  | 4  |
| 3.1 De weg waarlangs.....                                     | 4  |
| 3.2 Locaties.....   | 5  |
| H4   Shortlist.....   | 6  |
| 4.1 De weg waarlangs in beeld gebracht.....                   | 6  |
| 4.2 Beschrijving van de locaties.....                         | 7  |
| 4.3 Locaties shortlist.....                                   | 7  |
| H5   Tot slot.....  | 11 |
| Bijlage 1.....  | 12 |

---

---

# H1 | Aanleiding locatieonderzoek

## 1.1 Aanleiding

Op 1 februari 2024 is de Spreidingswet ingegaan. Met de Spreidingswet krijgen gemeenten een wettelijke taak in het opvangen van asielzoekers. De voormalig staatssecretaris van Justitie en Veiligheid heeft de provinciale opgave en een indicatieve verdeling per gemeente in februari 2024 bekendgemaakt. Voor 1 november 2024 moeten de commissarissen van de koning hun provinciale plannen inleveren. Uiteindelijk zal de minister van Asiel en Migratie uiterlijk 31 december 2024 het verdeelbesluit nemen op basis van de ingediende plannen.

Naar aanleiding van de Spreidingswet willen gemeenten, COA en provincie aan de Provinciale Regietafel (PRT) afspraken maken over de verdeling en realisatie van opvangplaatsen voor asielzoekers. De partijen aan de PRT Noord-Brabant willen komen tot regionale bestuurlijke afspraken, waarin de realisatie van de opvang-, huisvestings- en integratieopgaven in samenhang wordt opgepakt.

In Noord-Brabant wordt gewerkt met een PRT met daaronder 4 regio's met bijhorende subregionale tafels. De gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Nuenen (Gerwen en Nederwetten), Son en Breugel, Veldhoven en Waalre vallen samen onder de subregio Stedelijk Gebied Eindhoven. Door de komst van de Spreidingswet hebben ook deze gemeenten de opdracht om asielzoekers op te vangen binnen de gemeentegrenzen.

Van belang is te vermelden dat de gemeente Best in 2022 ervaring opdeed met een crisisnoodopvang (CNO); wij vingden gedurende enige tijd asielzoekers op. De opvang is zonder noemenswaardige problemen verlopen.

## 1.2 Opgave en uitgangspunten

De gemeente Best moet in totaal de komende jaren 192 asielzoekers opvangen (waarvan 16 alleen reizende minderjarige vreemdelingen - de zogeheten AMV'ers). Door de gemeenteraad van Best zijn op 16 september 2024 de volgende uitgangspunten vastgesteld die van belang zijn geweest voor het onderzoek:

- Een opvang op 1 locatie met minimaal 192 plekken, indien niet beschikbaar uitwijken naar kleinschalige opties.
- Een locatie die tenminste 5 jaar beschikbaar is.
- Een locatie die (tijdelijk) geen belemmering vormt voor woningbouw of uitbreiding van bedrijventerreinen.
- Een locatie waarbij de veiligheid van zowel inwoners van de gemeente als de asielzoekers geborgd worden.
- Een locatie die aan de voorwaarden voldoet om het COA zoveel mogelijk werkzaamheden ten behoeve van de daadwerkelijke opvang, exploitatie, begeleiding en verzorging van voorzieningen op zich te laten nemen.
- Een locatie die niet te dicht op bestaande woonwijken ligt en aan de andere kant niet te ver van voorzieningen.
- Een locatie waarbij het mogelijk is om samen te werken met één of meerdere buurgemeenten.

- Er vindt transparante communicatie plaats richting inwoners en andere belanghebbenden over het proces om te komen tot een locatiekeuze.

## 1.3 Rapportage

In deze rapportage leest u op basis van welke stappen, via een afwegingskader, de aangereikte locaties zijn onderzocht op potentiële geschiktheid. Na onderzoek van in totaal 32 locaties zijn locaties potentieel geschikt, mogelijk geschikt of ongeschikt bevonden. Er moet een voorkeur uitgesproken worden over de locaties op de shortlist waarnaar nader onderzoek moet worden gedaan. Dit verdere onderzoek gaat in op ruimtelijke aspecten, uitgangspunten met betrekking tot exploitatie, participatie en inzet van samenwerkingspartners. De locaties die tot de shortlist behoren zijn in potentie geschikt te maken als opvanglocatie. Het is vervolgens aan het college van B&W om hier een keuze in te maken. De uitvoering van de spreidingswet is een mandaat van het college.

NB: Dit onderzoek richt zich op locaties voor de opvang van asielzoekers binnen de gemeente Best. Wanneer een locatie niet geschikt is voor de opvang van asielzoekers, dan moet opnieuw worden onderzocht of deze locatie mogelijk geschikt is voor een andere doelgroep.

## H2 | Van longlist naar shortlist

### 2.1 Afwegingskader met criteria

Voor dit onderzoek is gebruikgemaakt van een afwegingskader waarin locaties op potentiële geschiktheid zijn getoetst. Deze methodiek omvat een aantal fases en is bij aanvang van de opdracht toegespitst op de in beeld gebrachte locaties binnen de gemeente Best (longlist). In dit hoofdstuk geven we een korte toelichting op de wijze waarop we dit afwegingskader in de eerste fase hebben gehanteerd en waarom we dit hebben gedaan.

De hantering van deze methodiek draagt bij aan het kunnen maken van een verantwoorde (bestuurlijke) keuze voor één of meerdere locaties in de gemeente Best voor de opvang van asielzoekers. Voor dit onderzoek hebben [REDACTED] en [REDACTED] samengewerkt met het (strategisch) kernteam Nieuwkomers. In deze eerste fase is steeds op dezelfde wijze getoetst of een locatie in potentie geschikt of geschikt te maken is. Wij hebben hierbij gebruikgemaakt van de bij de gemeente beschikbare informatie, documenten, rapportages en besluiten. Het afwegingskader zoomt specifiek in op de mogelijke potentie van een locatie (de weg waarlangs: hoe kom je tot een locatiekeuze?). Het gaat hier over het creëren van keuzes (divergeren) en uiteindelijk op basis hiervan een keuze maken (convergeren).

Het afwegingskader heeft ons de mogelijkheid geboden om de grote hoeveelheid informatie te trechteren en zorgvuldig af te wegen. We hebben daardoor op een open en objectieve wijze alle aangereikte locaties (longlist) gewogen. De methode kenmerkt zich door van divergeren (mogelijke geschiktheid) naar convergeren (geschikt omdat) te gaan. In bijlage 1 staat beschreven hoe het afwegingskader werkt.

## 2.2 Toelichting functie afwegingskader en toepasbaarheid

### *A. Afwegingskader geeft zekerheid over zorgvuldige en integrale aanpak*

Vanuit verschillende invalshoeken (wonen, sociaal domein en veiligheid en openbare orde), vertegenwoordigd in het kernteam Nieuwkomers, is bestudeerd of een locatie in potentie geschikt of geschikt te maken is. In het hierna verder afwikkelen van het afwegingskader worden risico's zichtbaar en kunnen deze weloverwogen meegenomen worden in fase 2 en 3 van het vervolgonderzoek.

### *B. Afwegingskader instrument voor draagvlak*

Het afwegingskader is een instrument dat draagvlak bij burgers kan creëren. Het gebruik van het kader maakt op heldere en transparante wijze duidelijk welke afwegingen er zijn gemaakt in de selectie van een locatie. Ook maakt het duidelijk met welke belangen er rekening gehouden wordt op basis van bestaand beleid en ervaring.

### *C. Afwegingskader geeft geen volledige consensus*

Het afwegingskader kan geen volledige consensus bieden bij de keuze van een locatie. Het afwegingskader is dus geen 'oplossing' bij het wegnemen van tegenstrijdige belangen tussen omwonende burgers en de doelgroep asielzoekers. Wél geeft het de mogelijkheid om op voorhand maatregelen te treffen die leiden tot inzicht, begrip en vertrouwen.

Het uitgangspunt hierbij is dat eventuele negatieve effecten en/of risico's die een locatie met zich meebrengt, zo door de zorgvuldige afweging aan de voorkant tot een minimum bepert worden of zelf worden weggenomen. Het gebruik van het kader maakt op heldere en transparante wijze duidelijk welke afwegingen er zijn genomen in de selectie van een locatie die vervolgens gedeeld kan worden met belanghebbenden. En het behoeft geen verdere uitleg; dé ideale locatie bestaat niet.

## 2.3 Aanvullende uitgangspunten en voorwaarden

Er zijn vanuit het COA richtlijnen geformuleerd voor een opvanglocatie en exploitatie. Het COA heeft aangegeven dat zij flexibel met deze richtlijnen omgaan. In de beoordeling in fase 1 van deze potentieel geschikte locaties zijn deze richtlijnen meegewogen.

## H3 | Onderzoek longlist

## 3.1 De weg waarlangs

In totaal zijn 32 locaties onderzocht. Het gaat om diverse locaties.

- Locaties in eigendom van de gemeente;
- Locaties die in particulier bezit zijn;
- Locaties in bezit van maatschappelijke organisaties;
- Locaties waar planvorming is, maar nog geen besluitvorming;
- Locaties waar besluitvorming is, maar nog niet duidelijk is op welke termijn er wordt gebouwd;
- Locaties waar nog helemaal geen planvorming over is.

In deze fase is er nadrukkelijk voor gekozen om de ruimtelijke inpasbaarheid op basis van bijvoorbeeld de huidige bestemming pas in een later stadium te onderzoeken en niet op voorhand. Mede ingegeven door het feit dat er wettelijk gezien mogelijkheden zijn om een locatie - al dan niet tijdelijk - een andere bestemming te geven. Het is nu nog niet duidelijk welke locaties op de shortlist de voorkeur hebben. Onderzoek naar ruimtelijke inpasbaarheid is dan voorbarig en moet worden uitgevoerd wanneer duidelijk is welke locatie of locaties de voorkeur hebben. Wel is gekeken naar wettelijke kaders die leiden tot principieel onoverkomelijke bezwaren.

Op basis hiervan is er een overzicht van locaties gemaakt. Dit heeft geleid tot de afwegingen per locatie die in paragraaf 3.2 staan beschreven. Rood is niet geschikt, oranje betekent vooralsnog niet onderzoeken op geschiktheid, groen wél onderzoeken. In hoofdstuk 4 staan de locaties (shortlist) beschreven die in potentie geschikt zijn of geschikt te maken zijn voor opvang van asielzoekers binnen de gemeentegrenzen.

## 3.2 Locaties

### **Definitief niet geschikt (rood)**

Er zijn 19 locaties definitief afgevallen. Er zijn diverse redenen om deze locaties af te wijzen. In veel gevallen is het niet één reden die heeft geleid tot afwijzing, maar een bundeling van de hieronder opgesomde redenen.

### **Redenen:**



### **Mogelijk geschikt (oranje)**

Er zijn 9 locaties die mogelijk in potentie geschikt zijn, maar waar sprake is van obstakels. Als deze obstakels weggenomen kunnen worden dan is de locatie in potentie geschikt.

### **Obstakels:**



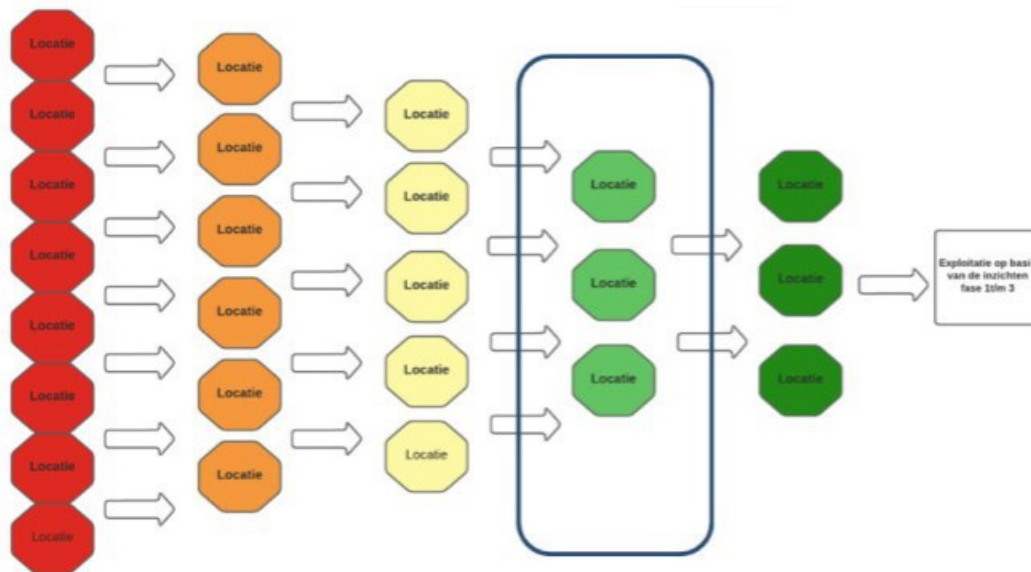
## H4 | Shortlist

### 4.1 De weg waarlangs in beeld gebracht

In onderstaande afbeelding wordt grafisch weergegeven hoe van een longlist naar een shortlist is gekomen. De locaties in rood zijn afgefallen vanwege planvorming, ligging, wetgeving, et cetera (zie hoofdstuk 3). Vervolgens hebben wij in een volgende stap de risico's en bijzonderheden van de overgebleven locaties geanalyseerd (oranje). Dit heeft

geleid tot een verdere inperking van locaties (geel), deze zijn getoetst op potentiële geschiktheid en de hierbij gesignaleerde risico's en aandachtspunten zijn beschreven.

**Afbeelding 2: van longlist naar shortlist**



De omkaderde locaties in het lichtgroen zijn de locaties die de uiteindelijke shortlist vormen van potentieel geschikt of geschikt te maken locaties, deze moeten verder onderzocht gaan worden.

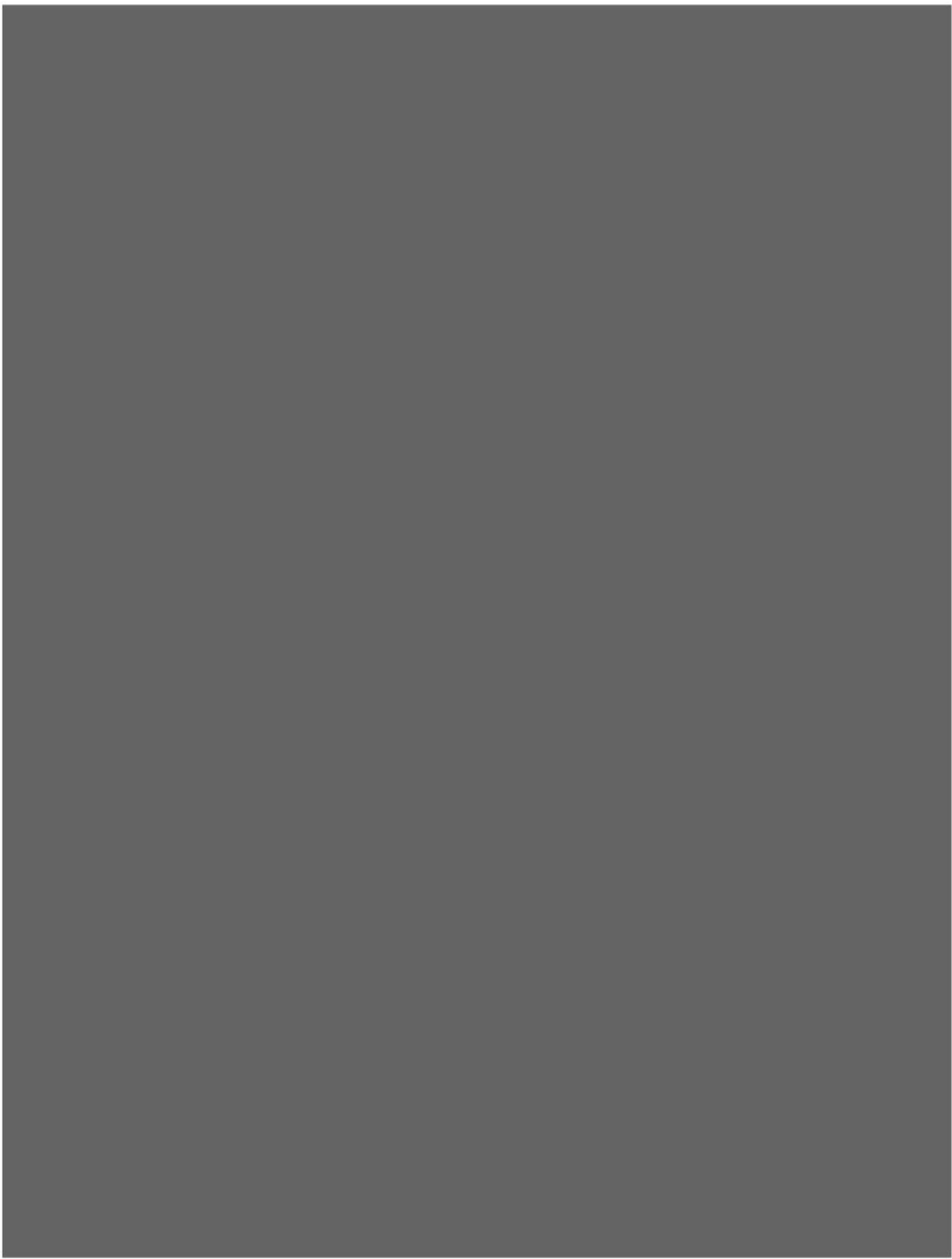
## 4.2 Beschrijving van de locaties

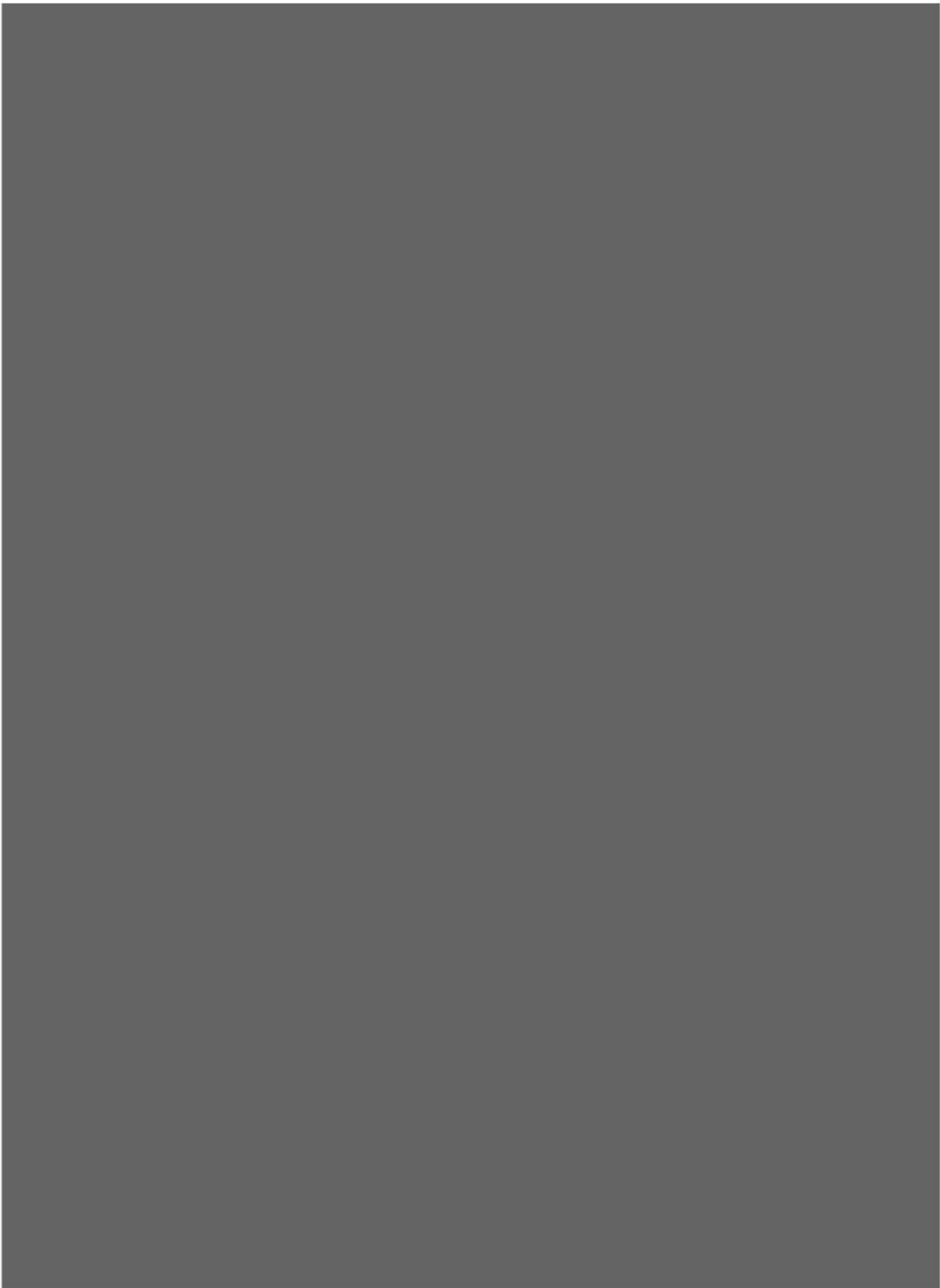
Voor de 4 (potentiële) locaties hebben we per locatie een overzicht gemaakt waaruit blijkt welke relevante aanleidingen er zijn voor verder onderzoek. Vanuit het overzicht wordt duidelijk wie de eigenaar is, of het gaat om een onbebouwde of bebouwde kavel. Wat de huidige bestemming is, wat de bestaande plannen zijn (is de grond al bouwklaar?) en hoe het staat met de nutsvoorzieningen. Ook hebben we een eerste schouw van de omgeving gedaan. Het gaat dan om de bereikbaarheid van kavels, de veerkracht van een buurt/omgeving waarbinnen de locatie zich bevindt en de aanwezigheid van voorzieningen.

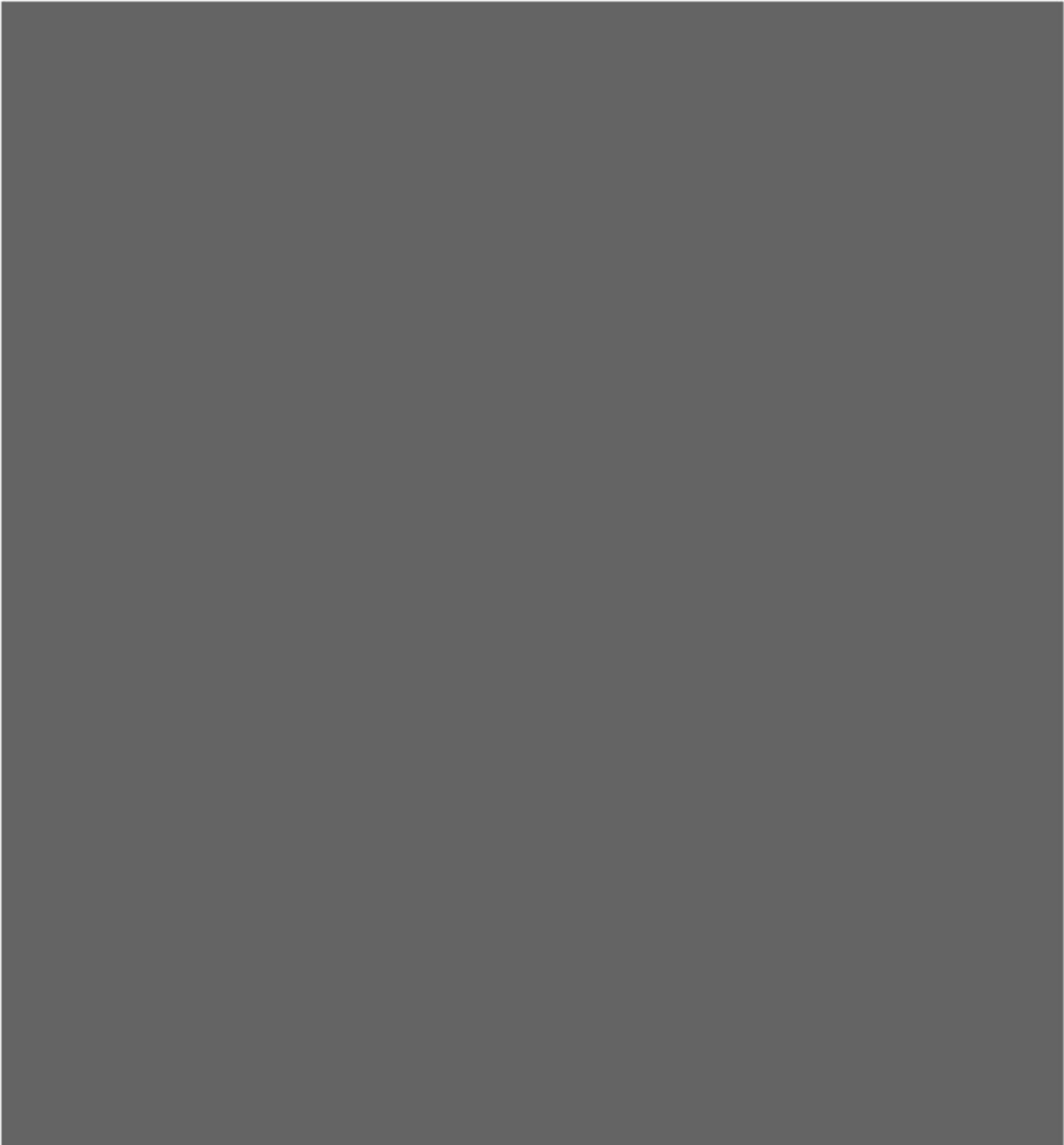
Indien aan de orde hebben we een eerste schouw gedaan van een aanwezig buurtprofiel en is er grofmazig gekeken naar de exploitatiemogelijkheden. Tot slot hebben we bijzonderheden en risico's benoemd die, zoals eerder gesteld, in de volgende fase uitdrukkelijk onderzocht moeten worden.

## 4.3 Locaties shortlist

Onderstaande locaties zijn onderzocht komen in aanmerking voor een verdergaand onderzoek waarin de potentiële geschiktheid van deze locaties wordt vastgesteld.







|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Locatie 4 Hooiweg</b>           |                  |
| <b>Feitelijke criteria locatie</b> |                  |
| <b>1. Locatie</b>                  |                  |
| 1.1 Eigenaar                       | Gemeente         |
| 1.2 Onbebouwde/bebouwde kavel      | Onbebouwde kavel |

|  |  |
|--|--|
| 1.3 Huidige bestemming is: wonen/ anders   | Geen? / buitengebied (in voorbereiding)                      |
| 1.4 Bestaande plannen zijn:  | geen   |
| 1.5 Bouwklaar/ Niet bouwklaar, geen nutsvoorzieningen en geen storende grondleidingen          | niet bouwklaar. Geen nutsvoorzieningen                       |
| <b>2. Omgeving</b>   |  |
| 2.1 Bereikbaarheid kavels (vanuit omgeving) is goed/niet goed/slecht                           | Goed   |
| 2.2 Nieuw te realiseren wijk   | n.v.t.   |
| 2.3 Openbaar vervoer   | 30 minuten in lopen, 8 minuten fietsen tot station.          |
| 2.4 Status veerkracht en leefbaarheid: onbekend/bekend   | onbekend   |
| 2.5 Aanwezige zorg- en welzijnsstructuur is wel/niet aanwezig en geen ontwikkelplannen daartoe | Niet in de directe omgeving, wel in de kern van de gemeente. |
| 2.6 Groene omgeving (waarvan het karakter behouden moet blijven) ja/nee                        | nee  |
| <b>6. Buurtprofiel</b>   | Er zijn omwonenden. Geen sprake van hoge dichtheid.          |
| <b>7. Exploitiemogelijkheden</b>   | Er moet <u>gebouwd worden</u> (al dan niet tijdelijk)        |
| <b>8. Risico's/bijzonderheden</b>  |  |

## H5 | Tot slot

Wanneer duidelijk is naar welke locaties de voorkeur uitgaat, kan het vervolgonderzoek worden gestart. Het gaat hierbij om verdiepend onderzoek (fase 3 en 4) dat beschrijft welke locatie(s) optimaal geschikt of geschikt te maken zijn voor de opvang van asielzoekers in Best dat uiteindelijk moet leiden tot besluitvorming over deze locaties.

Dit doen we door de locaties te toetsen op onder andere definitieve beschikbaarheid (termijnen), beheersbaarheid en feitelijke exploitatie. De locatie wordt ook getoetst op geldende randvoorwaarden binnen de gemeente, bijvoorbeeld veiligheidsbeleid, kloppende financiële voorwaarden, voorwaarden gemeente in de regionale samenwerking (governance), mogelijke aankoop en verwerving van locaties door de gemeente en

afspraken met de eigenaar van de locatie (eventueel).

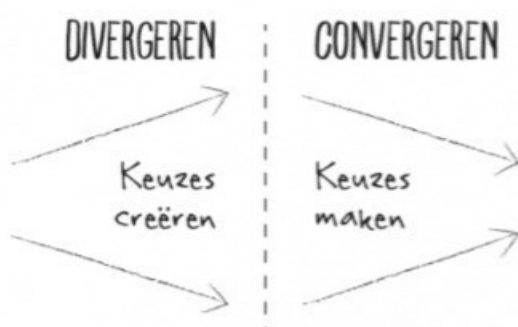
# Bijlage 1.

## Toelichting toepassing afwegingskader onderzoek locaties huisvesting diverse doelgroepen gemeente Best.

### 1. Inleiding

Voor het zoeken en inrichten van geschikte locaties voor de opvang van asielzoekers (dus niet statushouders, spoedzoekers en arbeidsmigranten), is gebruikgemaakt van een afwegingskader. Het toepassen van een afwegingskader is nodig om tot een afgewogen advies over de keuze van locaties te komen. Het zoomt specifiek in op de mogelijke potentie van een locatie (de weg waarlangs: hoe kom je tot een locatiekeuze?). Het gaat hier over het creëren van keuzes (divergeren), en uiteindelijk op basis hiervan een keuze maken (convergeren).

#### **Afbeelding 1: van divergeren naar convergeren**



### 2. Afwegingskader als instrument

Het afwegingskader is een instrument dat bijdraagt aan een verantwoorde bestuurlijke keuze voor één of meerdere locaties voor de opvang van asielzoekers.

#### 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.

#### 2.2 Doel afwegingskader

Het uiteindelijke doel is om voldoende onderbouwde keuzes te kunnen maken die zo evenwichtig mogelijk rekening houden met de behoeften en belangen van omwonenden in de wijken/buurtten en de doelgroep die gehuisvest moet worden. Het afwegingskader biedt geen garantie voor volledige consensus bij de keuze, maar kan wel houvast bieden in een veelal ingewikkelde afweging van belangen die spelen. De toepassing van het afwegingskader gaat van macroniveau (mogelijke geschiktheid) naar microniveau (advies over de keuze van een of meerdere geschikte locaties). Beschikbare informatie

vanuit de organisatie is - voor zover aan de orde - betrokken bij het onderzoek (bijvoorbeeld de domeinen wonen, ruimte, sociaal en veiligheid en openbare orde).

### **2.3 Instrument om transparant en open te communiceren**

Het afwegingskader is daarnaast een instrument dat een bijdrage kan leveren om als bestuur van een gemeente transparant en open te communiceren naar de inwoners. Het ontsluit informatie over hoe de afweging om wel of niet te kiezen voor een locatie tot stand is gekomen. Het biedt de mogelijkheid inwoners inzicht te geven in belangen en afwegingen.

## **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 ook ingezoomd op geschiktheid voor de doelgroep, integratiemogelijkheden, voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs en participatie, en de mate van impact voor de al aanwezige bewoners. Op basis hiervan kunnen in een vervolgonderzoek aandachtspunten en risico's in beeld worden gebracht die bij exploitatie tot een aanvaardbaar niveau moeten zijn verminderd of zijn opgelost. Het is dus geen limitatieve lijst die aangevinkt wordt waaruit een geschikte locatie naar voren komt. In de onderstaande paragrafen wordt toegelicht hoe dit vorm krijgt.

### **3.1 Fases om te komen tot locatiekeuze(s)**

Het komen tot locatiekeuze(s) is een kort traject, waarbij zoveel als mogelijk alle beschikbare informatie is geanalyseerd. Er is in stappen toegewerkt naar een shortlist van potentieel geschikte locaties. Er is daarnaast niet gewerkt met een limitatieve lijst van parameters (bijvoorbeeld afstanden tot voorzieningen). Hiermee is voorkomen dat aan de voorkant locaties afvallen omdat niet wordt voldaan aan een parameter, terwijl in de verdiepende fase (vervolgonderzoek) 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 en de aanwezigheid van voorzieningen. 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 is uiteindelijk een afweging gemaakt.

### **3.2 Fase 1 - Keuzes creëren; wat is er voorhanden?**

Vanuit de beschikbare locaties (longlist) is per locatie zo objectief mogelijk informatie verzameld. De opgehaalde informatie per locatie is vervolgens naast de informatie van andere locaties geplaatst en naast de uitgangspunten van de gemeente Best. Zo is vastgesteld welke locaties op dat moment mogelijk potentieel geschikt zijn. Ook is duidelijk geworden welke knelpunten in de vervolgfase mogelijk moeten worden onderzocht. Het gaat om knelpunten op een locatie en de benodigde mogelijke (tegen)maatregelen die noodzakelijk zijn. In de volgende fase wordt duidelijk waar risico's als weloverwogen risico kunnen worden meegenomen en waar passende oplossingen mogelijk zijn. Ook zijn locaties getoetst aan bestaand beleid en wettelijke kaders (denk aan huidige bestemming, stankcirkels etc).

### **3.3 Fase 2 - Keuzes maken; wat is er mogelijk?**

Op basis van verdiepende criteria zijn overgebleven potentiële locaties (shortlist) onderzocht. Dit leidt tot een uiteindelijke afweging of een locatie geschikt is. De hierbij

behorende criteria zijn gebaseerd op divers beleid en wetgeving. Hierdoor ontstaat er per locatie een goed, gewogen overzicht van relevante aspecten. Dit resulteert in afwijzing of vaststelling van een mogelijke potentiële locatie.

### **Wijk- of buurtprofiel**

In deze stap zijn we nadrukkelijk ingegaan op het wijk- of buurtprofiel. 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 (zoals winkels, scholen, speelplaatsen, parken). Deze hebben we onderzocht op bereikbaarheid en beschikbaarheid. Daarnaast zijn er stedenbouwkundige en/of architecturale kenmerken: bijvoorbeeld een samenhangend stratenplan, beschermd dorpsgezicht en 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 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 belangen-coalitie. Uit het bestuderen van een wijk- of buurtprofiel komt naar voren wat de sterke punten en 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. Het is daarom ook onderdeel van deze fase. Wanneer sociaal beheer als instrument wordt gehanteerd omdat de locatie/ligging/omgeving erom vraagt, dan moet er helder en transparant worden gecommuniceerd met bewoners op de betreffende locatie over goed buerschap, veiligheid en het (waar mogelijk samen) oplossen van knelpunten. Bij toepassing van het instrument sociaal beheer moet in een later stadium op basis van de exploitatiemogelijkheden het volgende worden 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, vluchtelingenwerk, enz. De uitwerking van het instrument sociaal beheer is geen onderdeel van dit onderzoek.

### **3.4 Fase 3 - Keuzes toetsen op gemeentelijke beleidsvisies en -kaders**

De keuze van locaties voor de opvang van asielzoekers in de gemeente Best is gebaseerd op enerzijds de toetsing op het afwegingskader en anderzijds - zo veel als mogelijk - de toetsing op bestaande beleidsvisies en -kaders. Dit is de basis voor mogelijke besluitvorming. De beoogde locaties moeten in de volgende fase worden

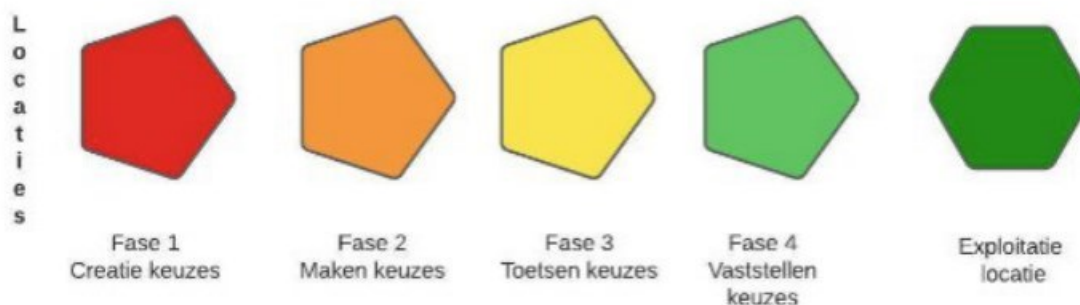
getoetst op randvoorwaarden binnen de gemeente; bijvoorbeeld veiligheidsbeleid, kloppende financiële voorwaarden (indien aan de orde), voorwaarden van en voor de gemeente in een eventuele regionale samenwerking (governance), een mogelijke aankoop en verwerving van locaties door de gemeente, en afspraken met de eigenaar van de locatie (eventueel). Fase 2 en 3 kunnen volgordevol verlopen, maar in sommige gevallen lopen ze parallel of wordt fase 3 naar voren gehaald als daar aanleiding voor is (bijvoorbeeld wanneer blijkt dat verwerving een heikel punt is dat eerst moet worden beslecht voordat verdergaand onderzoek kan plaatsvinden).

NB: In deze fase is er nadrukkelijk voor gekozen om de ruimtelijke inpasbaarheid op basis van bijvoorbeeld de huidige bestemming pas in een later stadium te onderzoeken. Er zijn mogelijkheden om een locatie - al dan niet tijdelijk - een andere bestemming te geven. Er is gekozen om onderzoek op ruimtelijke inpasbaarheid met een mogelijke wijziging niet op voorhand te doen. Het is nu nog niet duidelijk welke locaties op de shortlist de voorkeur hebben. Onderzoek naar ruimtelijke inpasbaarheid is dan voorbarig en moet worden uitgevoerd wanneer duidelijk is welke locatie of locaties de voorkeur hebben. Wel is gekeken naar wettelijke kaders die leiden tot onoverkomelijke bezwaren.

### 3.5 Schematische weergave

In onderstaand overzicht wordt duidelijk waar de genomen stappen toe moeten leiden.

#### **Afbeelding 2: schematische weergave**



Het uitgevoerde onderzoek omvat de eerste twee fases. Fase 3 behelst het verder toetsen van de voorkeurslocaties en fase 4 behelst het vaststellen van de keuze door middel van bestuurlijke besluitvorming, waarna overgegaan kan worden tot het maken van een exploitatieplan (geen onderdeel van het onderzoek).