

NOTULEN Informatiebijeenkomst met omwonenden van het AZC Sweikhuizen

Organisatie: COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers)
Onderwerp: Revitalisatie, verduurzaming en uitbreiding AZC Sweikhuizen juni 2024.

Datum: 26-06-2024
Tijd: 19.00
Locatie: AZC Sweikhuizen, Moorheide 1 gemeente Beekdaelen.

Opening bijeenkomst door gespreksleider mevrouw Anja van der Werf van het COA.

Volgens de presentielijst (zie hiervoor BIJLAGE 1 bij dit verslag) zijn er 15 omwonenden aanwezig; één journalist van krant 'De Limburger' en 6 werknemers vanuit het COA; 1 vertegenwoordiger van gemeente Beekdaelen; 1 gelieerde adviseur en 1 notulist.

Anja van der Werf (hierna COA) opent de bijeenkomst om 19.00 uur.

De nieuwe locatiemanager van het COA de heer Wouter Ijpelaar wordt voorgesteld. Na voorstelling van de overige mensen van het COA en hun adviseur Jack Reijnders van landschapsarchitectenbureau Verbeek wordt de structuur van de bijeenkomst uitgelegd. De bedoeling is dat de bijeenkomst zal worden gehouden in twee delen, eerst een plenair gedeelte en vervolgens in 3 thematafels zijnde:

1. Over het plan/gebouwen
2. Het ontwerp voor het landschap
3. Over de opvang en begeleiding van de asielzoekers

Het idee is dan om de grote groep omwonenden nader te verdelen in 3 groepen die na geruime tijd steeds wisselen van 'tafel'.

Op deze wijze ontstaat er een betere mogelijkheid om specifiek in te gaan op de onderwerpen en krijgen omwonenden beter de gelegenheid om vragen te stellen in plaats van plenair in 1 grote groep.

Een aantal omwonenden geven echter aan de voorkeur te geven aan een geheel plenaire bijeenkomst. Reden hiervoor is een zo compleet mogelijk beeld van het besprokene te krijgen. Na stemming op basis van meerderheid wordt besloten de presentatie geheel plenair te vervolgen.

Anja van der Werf start met de presentatie waarin een overzicht van de ontvangen feedback/vragen uit de voorgaande bijeenkomst wordt vastgesteld. Deze zijn vervat in de gedeelde power point presentatie "Bijeenkomst herontwikkeling Sweikhuizen juni 2024" (BIJLAGE 2 bij dit verslag).

Tijdens deze 1^e presentatie worden vragen gesteld en meningen geponereerd die wij hierna opsommen:

1. Er wordt een vraag gesteld over de kosten van het totale project. COA geeft aan dat met inachtneming van het nog te volgen aanbestedingstraject voor de bouw hier nog geen uitspraken over kunnen worden gedaan.
2. Omwonenden vragen of het plan inmiddels definitief is en vragen naar het aantal m2 totaal. COA antwoordt dat het plan op vlak van structuur en rooilijnen ten aanzien van de gebouwen

- definitief is en dat enkel interne wijzigingen nog mogelijk zijn. Het totale planvolume is ca. 8.500 m2 bruto. het bestaande originele kloostercomplex is 5.877 m2 bruto groot; de nieuwbouw 2.115 m2 bruto en de 2-laagse optopping van het klooster 504 m2 bruto. Omwonenden stellen dat het 1^e tijdelijke plan uit 2023 veel kleiner was. Het 1^e schetsplan uit 2023 was destijds een schetsplan met tijdelijke units zonder dat de uitbreidingsmogelijkheden van het bestaande complex nog niet in zicht waren. Een vergelijking met het huidige permanente plan is niet aan de orde omdat de (bepaalde) uitbreidingsmogelijkheden van het bestaande klooster nu wel bekend zijn en in het totale plan met de nieuwbouw is opgenomen.
3. Enkele omwonenden vinden de dialoog met omgeving onvoldoende. Omwonenden zijn te laat en onvoldoende betrokken in de planvorming. Ook de besluitvorming en betrokkenheid van de gemeenten Beekdaelen en Beek richting de omwonenden van het plan blijft naar hun mening in gebreke. Er wordt naar hun mening onvoldoende geluisterd door het gemeentebestuur. COA geeft aan de dialoog vanaf medio 2023 voldoende te hebben gevoerd wat heeft geleid tot enkele aanpassingen in het gehele plan. Ook geeft COA aan dat deze avond niet meer wordt teruggekomen op de eerdere bestuurlijke besluitvorming en dat voor COA de uitbreiding van 250 naar 400 plekken een gegeven is waarop het hele plan van revitalisatie en uitbreiding is gebaseerd.

COA continueert met een toelichtende presentatie op de plannen voor de revitalisatie en nieuwbouw.

Ingegaan wordt op het definitieve voorontwerp van de plannen die beoordeeld zijn door o.a. de monumentencommissie en de RCE. Op basis van dit vooradvies wordt een positief advies verwacht in de vergunningsprocedure.

Hieronder volgt een samenvatting van de toelichting van laatste plannen:

- COA heeft onderzocht of de hoogbouw kan worden verlaagd. De monumentencommissie heeft aangegeven dat de nieuw te bouwen laagbouw zo laag mogelijk zou moeten worden gemaakt en de hoogbouw dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing; daarmee blijft de hogere bouw ongewijzigd. De uitstraling is aangepast zodat deze nog beter past in de bosrijke omgeving
- Het Rijksmonumentale klooster wordt gerestaureerd, verduurzaamd (gas-loos) en intern structureel verbeterd qua logistiek en bewonersopvang. In relatie tot duurzaamheid wordt er o.a. dakisolatie, gevelisolatie en warmtepompen toegepast. Alle bouwwerken worden in hout uitgevoerd.
- Het bestaande klooster wordt uitgebreid door een zogenoemde 'op-topping' met 2 lagen in hout op het bestaande lage gedeelte aan de tuinkant.
- Tussen de nieuwe laagbouwgedeeltes komt er een brede doorgang i.v.m. de te behouden bomen naar wens van IVN en de milieugroep Schinnen-Spaubeek die met hun kennis en kunde in de laatste wijzigingen hebben geparticipeerd.
- De ingangen van alle gebouwen zullen aan de binnenzijde van de planbebouwing worden gesitueerd; er zijn geen in- of uitgangen aan de buitenzijde van het plan rondom.
- Er worden 238 bedden in het klooster en 162 bedden in de nieuwbouw gerealiseerd.
- Nieuwbouw wordt uitgevoerd in CLT (Cross Laminated Timber) houtbouw. Lijm in CLT blijkt niet schadelijk en CLT wordt al heel lang toegepast als bouw materiaal met name in Scandinavië en landen als Duitsland, Zwitserland en Oostenrijk.
- De planning is dat de vergunningsaanvraag in het najaar wordt ingediend en dat de realisatie inclusief voorbereiding van de restauratie en nieuwbouw een jaar zal duren. Naar verwachting zal in 2026 de bouwrealisatie plaatsvinden.

Na de planpresentatie worden de volgende vragen en opmerkingen gegeven:

Omwonenden vragen of het project binnen het bestemmingsplan past. COA geeft aan dat dit niet het geval is. Voor de beoogde uitbreiding is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig.

Omwonende stellen nogmaals dat ze niet of onvoldoende zijn betrokken bij het proces aangaande een definitieve nieuwbouw. COA spreekt dit tegen aangezien er al meer dan een jaar sprake is van planoverleg met omwonenden en zelfs voornoemde wijzigingen in de laagbouw op vraag van stakeholders zijn doorgevoerd.

Omwonenden vragen hoe er wordt omgegaan met geluidsoverlast; in de bouwfase en in de gebruiksfase in relatie tot spelende kinderen. COA geeft aan dat overlast tijdens de bouw zoveel mogelijk wordt beperkt. Hiervoor zal ruim voorafgaand aan de start van de bouw nadere informatie beschikbaar komen en overleg met omwonenden worden gepleegd. Op dat moment is ook meer zicht in de fasering van het project. COA geeft aan dat de bouw in CLT houtbouw sneller en met minder overlast in vergelijking met traditionele bouw plaatsvindt.

Het terrein tussen de bestaande bouw en nieuwbouw wordt ingericht als verblijfsgebied. Daarmee wordt geluid uitstraling richting de omgeving beperkt. Tijdens bespreking van het landschapsterrein spreken omwonenden nog enkele suggesties uit hoe met een andere terreininrichting mogelijke geluidsoverlast kan worden voorkomen. Deze worden onderzocht in de verdere uitwerking. De locatiemanager van COA geeft aan graag in gesprek te gaan met omwonenden tijdens het reguliere overleg indien er overlast wordt ervaren dan wel zorgen zijn over toekomstig overlast.

Omwonenden vragen of er nagedacht is over de afwatering van de nieuwbouw naar eigen terrein en in relatie tot de direct omgeving. COA geeft aan dat er naar een gesloten waterbalans wordt gekeken en dat er wordt voldaan aan de regelgeving hieromtrent.

Omwonenden vragen hoe de lichtwering wordt uitgevoerd om hinder voor mens en dier te voorkomen. COA geeft aan dat er screens ter plaatse van ramen in de hoger gelegen bouwvolumes komen. Deze lichtwering zal naar de omwonenden effect hebben en wellicht ook voor de natuurwaarden. Bij de nieuwe buitenverlichting wordt rekening gehouden met vleermuizen. Omwonenden informeren of de lichtwering automatisch gestuurd kan worden. Over de bediening is nog niks bekend.

Jack Reijnders (landschapsarchitect van bureau Verbeek) vervolgt het overleg met een presentatie over de plannen met betrekking tot het terrein, park, infrastructuur en omgeving (BIJLAGE 3 bij dit verslag).

De presentatie omvat een historische toelichting van het gebied rondom het historische klooster. Ook worden de verschillende natuurwaarden en gebiedskwalificaties toegelicht met kaartmateriaal. De ambitie van het COA is om naast de revitalisatie en verduurzaming van het klooster ook het landschap te verbeteren op vlak van natuurlijke structuren, natuurbeleving en bio-diversiteit.

Hieronder een beknopte samenvatting van de presentatie:

- Het gehele terrein wordt opgeschoond en beter beheerd ; er is sprake van best veel achterstallig onderhoud. De ambitie ligt niet in het terugbrengen van het oorspronkelijke park maar eerder een algemene verbetering van bestaande landschapsstructuren, beplanting enz. en dit vooral te houden door beter beheer en onderhoud van het gehele park rondom het klooster.
- Het gehele plan valt niet binnen Natura 2000 gebied maar wel binnen het NNL (Natuur Netwerk Limburg) gebied.
- Van oudsher was het park een open dal met grasland.

- Er komt een nieuwe slagboom op de eigendomsgrens voor de brug om daarmee overlast van wild-parkeren tegen te gaan. Het wordt wel toegankelijk voor fietsers en wandelaars.
- Padenstructuur wordt hersteld door beter onderhoud.
- Het plan loopt door tot aan de bestaande vijver.
- Parkeren wordt gerealiseerd op het terrein zelf met maximaal 26 parkeerplaatsen.
- IVN en de Milieugroep Schinnen-Spaubeek hebben meegedacht en suggesties geponeerd voor het landschapsplan.
- In de verdere uitwerking wordt nog een moestuin en overkapping ingepast.

Naar aanleiding van vragen hierover geeft Locatiemanager COA aan separaat in gesprek te gaan met omwonenden die een directe toegang tot hun paarden moeten kunnen behouden. Een omwonende meldt zich ook aangezien hij via COA oprit zijn perceel incidenteel benaderd.

Omwonenden vragen of 26 parkeerplaatsen voor 25 auto's en 1 reserve voldoende zijn. COA geeft aan dat er voor de voorziene exploitatie een parkeerbehoefte van 25 auto's bestaat.

Omwonenden hebben graag inspraak op waar speelplekken voor kinderen o.a. worden gesitueerd vanwege mogelijke geluidsoverlast van spelende kinderen. Omwonenden opperen de voormalige vijver (nu sportveld) weer in dienst te stellen voor de opvang van water. Sportveld zou daarmee kunnen komen te vervallen of elders op het terrein; liefst dat het veld naast het klooster kan worden gesitueerd.

Jack Reijnders van bureau Verbeek geeft aan open te staan voor ideeën, mits realistisch en verenigbaar met de exploitatie.

Na afloop van de presentatie over het landschap-ontwerp worden nog de volgende vragen en opmerkingen gegeven:

Over het landschapontwerp

Vraag: Wordt er ook gekeken naar bestaande wildpaden?

Antwoord: Er wordt met de betrokkenen gekeken naar de natuur, het bestaande bos wordt zo min mogelijk aangetast.

Vraag: Is er gekeken naar de gevolgen van stikstof? De natuur heeft volgens omwonenden nu al te lijden.

Antwoord: Berekeningen zijn reeds gemaakt. Voor zowel de bouw- als de exploitatie fase volgt dat er geen negatieve effecten zijn. Het plan voldoet daarmee aan de wetgeving.

Vraag: Na voordracht citaat over het monumentaal gedeelte. Hoe heeft de monumentencommissie tot dit besluit kunnen komen?

Antwoord: Monumentencommissie heeft een pre-advies gegeven. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt er een advies uitgebracht door de monumenten commissie en Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Op navraag door COA bij gemeente is bevestigd dat het advies van RCE en monumentencommissie onderdeel uitmaakt van de onderbouwing om te komen tot het ontwerpbesluit. Tegen het gehele ontwerpbesluit kan men zienswijzen indienen en daarna beroep tegen het besluit..

Vraag: Hoe wordt omgegaan met paden die nu worden gebruikt als crosspaden?

Antwoord: COA gaat in het beheer van hun eigen terrein erop toezien dat de regels worden nageleefd.

Vraag: Worden de paden geasfalteerd?

Antwoord: Nee, deze worden aangelegd als bospaden

Over het plan van de gebouwrestauratie en uitbreiding

Vraag: Wat gebeurt er als de parkeerdruk hoger is dan de 26 voorziene parkeerplaatsen voor 25 auto's?

Antwoord: Dit is niet de verwachting, maar er is een mogelijkheid over extra parkeerplaatsen bij het station.

Vraag: Komen er met name statushouders te wonen?

Antwoord:

Nee, het blijft een AZC. Dat betekent dat er in de toekomst, net als nu, zowel kansrijke als minder kansrijke (o.a. veilige landers) asielzoekers worden opgevangen. Daarnaast worden er ook statushouders gehuisvest die nog geen woning hebben en die in de regio een woning dienen te krijgen. Door de ligging en inrichting van azc Sweikhuizen betreft het veelal gezinnen die worden opgevangen.

Vraag: Waar gaat het IVN naartoe?

Antwoord: Uitgangspunt is dat IVN ook na de revitalisatie in het klooster blijft gehuisvest.

Vraag: Hoe is de stroomvoorziening geregeld in relatie tot overbelaste stroomnetwerk?

Antwoord: Er is een aanvraag ingediend voor een zwaardere elektra aansluiting. Deze is in behandeling.

Vraag: Blijven de ramen in het rijksmonument behouden?

Antwoord: De monumentale ramen blijven behouden; extra isolatie wordt voorzien door middel van een binnen-schil met voorzetramen zoals gebruikelijk bij monumentaal vastgoed.

Vraag: Kunnen de oppervlaktes van het nieuwe bouwplan worden gedeeld?

Antwoord: het bestaande originele kloostercomplex is 5.877 m2 bruto groot; de nieuwbouw 2.115 m2 bruto en de 2-laagse op-topping van het klooster 504 m2 bruto.

Overige punten/vragen

Vraag: Waarom zijn mensen uit o.a. Spaubeek breed niet aangemerkt als stakeholders? Waarom wordt geen groter gebied geïnformeerd?

Antwoord: COA geeft aan een passend gebied te hebben bepaald.

Vraag: Heeft de locatiemanager geen belangenverstremgeling als provinciaal politicus?

Antwoord: Hiervan is geen sprake; zelfs in het geval dat dit dossier in de provinciale politiek terecht zou komen zou hij zich onthouden van stemming/mening enz. en dit overdragen naar een collega.

Opmerking: In het participatieplan wordt gesteld dat omwonenden tegen een tijdelijke uitbreiding zijn, dit wordt als onwaar beschouwd.

Antwoord: COA gaat dit nakijken maar het argument was dat omwonenden een tijdelijke uitbreiding onlogisch vonden om een dergelijke (tijdelijke) operatie uit te voeren op deze specifieke locatie. Ook moet worden gezien dat de 1^e plannen met een tijdelijke unitbouw (voor de fasering tijdens de renovatie van het klooster) zich nog in een pril stadium bevonden en op dat moment onduidelijk was in hoeverre het bestaande klooster kon worden uitgebreid. Inmiddels is dat duidelijk na adviezen van

RCE en monumentcie. Het klooster kan maar heel beperkt kan worden uitgebreid vandaar dat de permanente nieuwbouw noodzakelijk is voor een huisvesting met 400 plekken.

Afsluiting

De bijeenkomst wordt afgesloten met de mededeling dat COA een vervolgmeeting zal inplannen ter zake het landschapontwerp.

Het verslag met alle voornoemde 4 BIJLAGEN wordt opgestuurd naar alle aangemelde geïnteresseerden.

De nieuwe locatiemanager COA geeft aan dat hij altijd openstaat voor overleg enz. en dat het reguliere burenoverleg zoals voorheen gewoon zijn doorgang heeft. Op 28 september organiseert COA wederom een open burendag. Alle aanwezigen en overige belangstellende zijn welkom. Tijdens deze dag wordt ook aandacht besteed aan de voorgenomen uitbreiding.

Opmerkingen

Op de bijeenkomst van 24 september 2024 is afgesproken dat de verzamelde opmerkingen van 6 omwonenden als bijlage wordt toegevoegd aan dit verslag. Zie hiervoor BIJLAGE 4 bij dit verslag.

COA, juni 2024