

Terneuzen

Terneuzen, 31-5-2024

Gemeente Terneuzen
t.a.v. de Gemeenteraad
Stadhuisplein 1
4531 GZ Terneuzen

Beste leden van de Gemeenteraad,

Allereerst dank voor het antwoord op mijn brief van 7-5-2024.

Als vervolg hierop stuur ik U deze brief. Ik verzoek U om kennis te nemen van mijn visie op het mogelijk realiseren van een AZC in het kantoorgebouw aan de Handelspoort 1 in Terneuzen (voormalig Neckermann kantoor).

Er zijn namelijk een aantal zaken waarmee rekening moet worden gehouden:

- 1) De oorzaken van verschillende rampen/calamiteiten in Nederland;
- 2) Er moet sprake zijn van een veilige en gezonde lokale leefomgeving;
- 3) Het gebouw moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL);
- 4) Voldoen het rampenplan en het Brandweerbeleidsplan nog bij komt van een AZC;
- 5) Welke onafhankelijke partij gaat toezicht houden op de punten 2 t/m 4.

Bovenstaande punten worden hierna verder toegelicht, toegespitst op Handelspoort 1.

De volgende instanties en organisaties heb ik per brief op de hoogte gebracht van de mogelijke komst van een AZC naar het kantoorpand Handelspoort 1:

- Veiligheidsregio Zeeland;
- Provinciale Staten;
- ILT;
- Veilig Verkeer Nederland;
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- Verschillende nieuwsmedia.

Ik heb deze organisaties verzocht om extra aandacht te besteden en eventueel toezicht te houden op de onder 2 t/m 5 vermelde punten.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van deze brief.

Hoogachtend,

Terneuzen

1: De oorzaken van verschillende rampen/calamiteiten in Nederland.

- Herculesramp:
 - a) Nalatigheid bij naleven van het rampenbestrijdingsplan;
 - b) Slordig management;
 - c) Gebrekkige informatie voor de rampenbestrijders (brandweer wist niet van het aantal passagiers in het toestel).
 - d) Herculesramp, 15 juli 1996 (youtube.com)
- Vuurwerkramp Enschede:
 - a) Tekortschieten overheid in handhaving en toezicht;
 - b) Bedrijf volgde de regels niet op.
- Cafébrand Volendam
 - a) Nooduitgang had verkeerd gemonteerde deur;
 - b) Slechts een spiltrap als vluchtweg;
 - c) Traliewerk voor ramen;
 - d) Te veel mensen aanwezig
 - e) Gebrek aan vluchtroute's;
 - f) Controles door gemeente mogelijk niet voldoende uitgevoerd.

Samenvatting:

Voordat de Gemeenteraad akkoord gaat met het AZC in het kantoorpand aan Handelspoort 1 dienen volgende zaken in orde te zijn

- voldoet het rampenbestrijdingsplan;
- Is de hulpverlening ingesteld op een grote calamiteit (bijvoorbeeld brand of vrijkomen gevaarlijke stof) in een dergelijke instelling. Het ziekenhuis bijvoorbeeld heeft 280 bedden, het gebouw is veel groter en daar is een degelijk rampen- en evacuatieplan. Ook is de brandveiligheid daar veel beter gewaarborgd.
- is de informatievoorziening voor hulpverleners op orde (aantal mensen op elk moment in AZC);
- wie gaat toezicht houden en handhaven (bijvoorbeeld dat het aantal mensen in het AZC de 200 niet overschrijdt);
- wie zorgt dat het COA de regels naleeft;
- welke onafhankelijke partij gaat de gemeente controleren (gemeente is namelijk niet onpartijdig bij de komst van het AZC en spint er financieel garen bij);
- wat gebeurt er als het COA toch meer mensen onderbrengt (bijvoorbeeld crisisopvang).

Dit zijn zaken die moeten worden geregeld voordat het AZC gevestigd is. Rampen ontstaan door gemakzucht en de gedachte "dat regelen we later wel".

Helaas werkt het zo niet, bovenvermelde rampen bewijzen dat. De voorwaarden en kaders moeten vooraf duidelijk worden vastgelegd, en rampenbestrijding moet vooraf op orde zijn.

Of willen we dat de premier het land toespreekt zoals in het filmpje van na de Herculesramp ?

2: Er moet sprake zijn van een veilige en gezonde lokale leefomgeving.

Een gezonde leefomgeving nodigt uit tot elkaar ontmoeten, samen te ontspannen en te recreëren. is schoon, heel, sociaal en fysiek veilig.

Bovenstaande omschrijving van een gezonde leefomgeving kunt U vinden op de website van het “Loket gezondleven”.

U zult met me eens zijn dat aan een groot aantal van deze waarden niet wordt voldaan op Handelspoort 1.

Het gebouw is niet fysiek “uitnodigend”, het is een langgerekt gebouw met 2 verdiepingen dat gebouwd is als kantoorgebouw, niet als woon- en verblijfsgebouw. Er zijn in het plan ontmoetings- en recreatieruimtes voorzien, maar daardoor kan overlast ontstaan voor andere bewoners die behoefte hebben aan rust.

Het gebouw zelf ligt op een industrieterrein zonder enige voorziening om te ontspannen of recreëren. Er is daar werkelijk helemaal niets.

Van sociale veiligheid in het gebouw zelf zal al helemaal geen sprake zijn. De bestaande kantoren zullen worden onderverdeeld in afzonderlijke kamers door het plaatsen van wanden en afscheidingen.

Je zou zomaar het idee kunnen krijgen dat er een soort konijnenhok voor mensen van gemaakt wordt.

Dan de fysieke veiligheid, die laat zeker te wensen over.

- Er zijn geen trottoirs of fietspaden waarover de asielzoekers zich kunnen begeven. Enkel aan de overkant van de drukke weg ligt een fietspad.
Gezien de hoeveelheid (vracht)verkeer dat er langs komt gereden (denk ook aan de Mc Donalds op hetzelfde industrieterrein) is het wachten tot er een ongeval plaats vindt.
- Het gebouw was voorzien als kantoorgebouw waardoor andere eisen werden gesteld aan de directe omgeving dan aan een woon- en leefgebouw. In de directe omgeving zitten autogarages, autoschade herstelbedrijf, blokhuttenbedrijf, Fast Food restaurant, enz. Bij de vaststelling van het toenmalige bestemmingsplan is uitgegaan van een “goede ruimtelijke ordening”.

De afstand van de bestemming “wonen” tot een aantal activiteiten zijn vastgelegd in de “handreiking bedrijven en milieuzonering”:

- 1) Voor geluid moet worden uitgegaan van zone 3, zijnde 100 meter vanaf de erfgrens van het bedrijf,
- 2) Voor schadelijke stoffen en stank moet ook een afstand van 100 meter vanaf de erfgrens van het bedrijf worden aangehouden.

Het AZC komt op 65 meter van een autoschade herstelbedrijf te zitten, 60 meter vanaf een autogarage en 70 meter vanaf een blokhuttenbedrijf.

Denk bij Uw overwegingen aan de branden bij auto herstelbedrijf Rida, de brand bij Netten kortgeleden, en aan de brand bij Garage Van der Poel in Hulst. We vestigen 200 mensen binnen de kritieke afstand van dergelijke bedrijven. Denk aan de vuurwerkramp, een bedrijf tussen de woningen.

3: Het gebouw moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL).

Er wordt een kantoorgebouw uit 1994 omgebouwd naar een gebouw waar mensen gaan wonen en leven.

Indien de gemeenteraad akkoord gaat met de vestiging van een AZC in Handelspoort 1, kunnen B&W zelfstandig het omgevingsplan aanpassen vanwege de tijdelijke aard van het AZC, zijnde 10 jaar. De gemeenteraad heeft daarin een adviserende rol, B&W kunnen dat advies ter kennisgeving aannemen en ter zijde leggen. U hebt dan geen enkele invloed meer op de verder invulling daarvan, denk bijvoorbeeld ook aan het aantal mensen dat wordt opgevangen. Als niet ergens van tevoren nadrukkelijk wordt vastgelegd dat er maximaal 200 mensen tegelijk in het AZC aanwezig mogen zijn, kan dat bij wijziging van het omgevingsplan eenvoudig worden aangepast (lees: verhoogd).

Dan de bouwvergunning.

Het actuele niveau (1994) ligt lager dan het bestaande bouw niveau en dan moet na de verbouwing voldaan worden aan de bestaande bouw eisen. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen bij het transformeren van kantoren naar woningen want woonfunctie heeft hogere eisen.

Het gebouw zal dus moeten voldoen aan de meest recente eisen die aan een gebouw dat geschikt is gemaakt voor “wonen” worden gesteld.

Daarnaast moet volgens het “Omgevingsloket” een bouwvergunning worden aangevraagd voor de bouwactiviteiten Technisch en omgevingsplan.

Hierbij gaat het onder anderen om:

- Brandcompartimentering
- Brandmelders
- Vluchtwegen en evacuatiemogelijkheden
- Daglicht in de kamers
- Verluchting in de kamers
- Isolatie
- Bekabeling
- Inrichten van was-, kook- en recreatieruimtes
- Alle verdere voorschriften.

Voordat met verbouwen kan worden begonnen moet het omgevingsplan worden aangepast. Daarna moeten de bouwvergunningen worden aangevraagd.

Immers, je kunt geen bouwvergunning krijgen voor een activiteit die op die plaats niet is toegestaan.

Als dan alles verbouwd, gecontroleerd en in orde is bevonden kunnen de asielzoekers worden geplaatst. Zoals het plan er nu voor staat zal dat 2026 zijn. Dat betekent dus dat er maximaal tot 2034 van opvang sprake kan zijn.

Regels zijn er niet voor niets, voorschriften ook niet. Daar mag geen loopje mee worden genomen door haast- en vliegwerk.

En tijdens het vergunningstraject: controle

Tijdens de bouwwerkzaamheden: controle

Na oplevering: controle

Dit alles ter voorkoming van een ramp als de Cafébrand in Volendam.

4: Voldoen het rampenplan en het Brandweerbeleidsplan nog bij komt van een AZC.

Een AZC in een voormalig kantoorpand, aantal inwoners minimaal 200, mogelijk crisisopvang waardoor het aantal oploopt, gevaarlijke bedrijven in de omgeving, parkeren vrachtwagens met gevaarlijke stoffen is toegestaan in de directe omgeving.

Bij vaststelling van het rampenplan is geen rekening gehouden met een AZC op het terrein Handelspoort 1.

Een gebouw dat niet is voorzien of gebouwd als leefomgeving van minimaal 200 mensen.

In de nabijheid staat het ziekenhuis van Zorgsaam met 280 bedden. Dat gebouw is vele en vele malen groter met een veel hogere brandveiligheid en betere compartimentering.

Deskundigen inzake brandveiligheid en calamiteitenbestrijding dienen nauw betrokken te zijn bij het traject vanaf bouwvergunning tot verbouwwerkzaamheden en bij de verdere inrichting van het pand. Veiligheid moet voorop staan en mag geen sluitpost zijn !!

Ook dient er een gedegen rampenplan te zijn voor het pand en de omgeving. Risico's moeten zoveel mogelijk worden uitgesloten.

In het brandweerbeleidsplan worden allerhande taken van brandweer en diverse brandweeronderdelen beschreven.

Maar is bijvoorbeeld het gaspakkenteam van de brandweer voldoende uitgerust om tientallen mensen te redden als een geparkeerde truck een verstikkende stof lekt ?

Waar gaan we de overige mensen opvangen ?

Zijn voldoende ladderwagens op tijd aanwezig als de verdieping moet worden ontruimd, en de vluchtwegen zijn geblokkeerd ?

Hier ligt naast de taak van de gemeente ook een rol voor de veiligheidsregio Zeeland. Overdag is er bijvoorbeeld een beroepsbrandweer aanwezig op de post Koegors. Echter 's avonds zijn het vrijwilligers die de brandweertaken uitvoeren. Maar calamiteiten hebben de vervelende eigenschap dat ze zich niet houden aan de klok.....

Kop van een artikel van 1Twente (spreekt voor zich):

'Als de overheid zich aan de wet had gehouden, was de vuurwerkcramp nooit gebeurd'

5: Welke onafhankelijke partij gaat toezicht houden op de punten 2 t/m 4.

Welke neutrale en onafhankelijke partij gaat toezicht houden op het hele proces ?

Hier spelen enkele lastige zaken, ik wil niemand persoonlijk beschadigen of diens integriteit in twijfel trekken.

De gemeente Terneuzen verkeert in een niet florissante financiële situatie, zeker niet als vanaf 2026 de bijdrage van het Rijk wordt verlaagd. Dan zit de gemeente structureel met een tekort van 7,5 miljoen Euro per jaar.

Begrijpelijk dus dat het college van Burgemeester en Wethouders op zoek gaat naar alternatieve inkomstenbronnen. Die is gevonden met de komst van een AZC. Daarmee wordt in een klap voldaan aan het de spreidingswet en er worden inkomsten gegenereerd. De gemeente krijgt Euro 2.500,= per vluchteling die wordt opgevangen in het AZC.

Bij een capaciteit van 200 vluchtelingen die om de 4 maand wisselen vangt de gemeente dus 600 mensen op, dat betekent per jaar inkomsten van 1,5 miljoen Euro.

Dit bedrag loopt verder op als er meer mensen (bijvoorbeeld crisisopvang) in het AZC terecht komen.

B&W houdt de gemeenteraad voor dat er voor de gemeente Terneuzen nauwelijks kosten zullen zijn. De drie ondernemers die het pand aan Handelspoort 1 hebben gekocht dragen zorg voor de verbouwing, en verhuren het pand voor 10 jaar aan het COA.

Maar wie gaat de kosten van inspecties en controles uitvoeren en betalen gedurende het vergunningstraject, het verbouwingstraject en later als het AZC in gebruik is genomen ?

Denk ook aan voetpaden en andere infrastructurele werken die nodig blijken te zijn.

De gemeente Terneuzen schept de voorwaarden voor de vestiging van het AZC, controleert die, geeft de vergunningen af, en controleert naderhand de naleving er van.

Echter de gemeente Terneuzen heeft een financieel belang bij de komst van het AZC.

Belangenverstrengeling en “oogje dichtknippen” ligt dus op de loer.

Dan is er nog het feit dat onze burgemeester, Erik van Merrienboer, naast burgemeester van Terneuzen ook voorzitter is van de Veiligheidsregio Zeeland.

Dus ook het rampenplan en calamiteitenbestrijding liggen op het bordje van een belanghebbende.

Ik twijfel niet aan de integriteit van de burgemeester, maar er zou zomaar tunnelvisie kunnen ontstaan.

Daar zou bijvoorbeeld een taak voor de Provincie en/of het ILT kunnen liggen ?

Het provinciebestuur houdt toezicht op de gemeente. De minister van BZK houdt toezicht op de provincie.

Conclusie:

Ik kan niet anders dan vaststellen dat het pand aan Handelspoort 1 niet geschikt is voor de opvang van een asielzoekers.

Dit gezien de fysieke toestand van het gebouw en welke verbouwingen er nodig zijn. Tevens is de locatie op een industrieterrein verre van ideaal en er is werkelijk niets in de buurt.

Ook met de leefbaarheid voor de omwonenden wordt geen rekening gehouden, niemand wil 200 mensen opeengepakt op 25 meter van zijn achtertuin.

Er spelen teveel zaken tegelijk om overhaast een besluit te kunnen nemen. Verschillende zaken moeten worden geregeld voordat de gemeenteraad akkoord kan gaan. Achteraf heeft de gemeenteraad immers geen mogelijkheden meer om zaken te laten aanpassen of te weigeren. Bij een akkoord geeft U “carte blanche” aan B&W en kunt U enkel nog een advies uitbrengen, dat overigens niet opgevolgd hoeft te worden.

Als het proces dan vertraging zou oplopen, dan is dat maar zo. **Beter ten halve gekeerd, dan ten heele gedwaald.**

Er zijn teveel voorbeelden van calamiteiten en rampen die zijn ontstaan doordat mensen en organisaties een houding hadden van “dat komt wel goed”, of “dat regelen we later wel”.

Zorg VOORDAT U akkoord kunt gaan minimaal de volgende zaken op papier, dwingend, vastliggen:

- Brandveiligheid
- Verkeersveiligheid
- Calamiteitenplan
- Uitrusting brandweer
- Veiligheidsvoorschriften en regels voor het AZC
- Rampenplan
- Maximaal aantal aanwezigen in het AZC
- Zorg voor een onafhankelijke inspecteur toezichthouder gedurende het hele traject van vergunning tot en met bewoning

Laat U niet met een kluitje in het riet sturen dat dit alles al vast ligt en in voorschriften en dergelijke is verankerd. Dat is het niet. We hebben in Terneuzen geen ervaring met het ombouwen van een kantoor tot AZC.

Dit past niet binnen de nu geldende kaders of regelgeving. En mocht iemand beweren dat dit wel zo is, laat die het dan eerst zwart op wit bewijzen.

Als U akkoord gaat, en het gaat mis dan bent U mede debet aan wat er gebeurt. U hebt een controlerende taak, voer die uit, en neem daar de tijd voor.

Laat U niet onder druk zetten, voor wat dan ook.

Mocht de gemeenteraad overwegen akkoord te gaan, dan aub expliciet als eis aan B&W stellen dat een onafhankelijke partij toezicht houdt op vergunningstraject, aanpassen omgevingsvergunning, verbouwing, en later op naleving van de voorschriften.

Beschrijf ook mogelijke sancties bij niet naleven: intrekken vergunning, sluiten AZC, etc.