

Beste omwonende(-n),

Enkele maanden geleden is de opvanglocatie Ampsenseweg geopend. In gesprekken, bijeenkomsten en vergaderingen heeft u laten weten dat u zich zorgen maakt over de leefbaarheid in uw buurt. Ook heeft u vragen gesteld over het proces van vergunningen, schadevergoeding en juridische mogelijkheden. In deze brief zetten we deze informatie voor u op een rij. Ook leest u hoe u ons kunt laten weten wat u vindt van de tegemoetkoming die de gemeente aan omwonenden wil bieden. Onderaan de brief vindt u waar u terecht kunt met vragen.

1. Plannen van het COA

Hek om de buitenkant van de opvanglocatie

Een paar weken geleden hebben enkele omwonenden gesproken met 5.1.2e, vastgoedontwikkelaar van COA. In dat gesprek is afgesproken dat COA een hek van 1,80 m hoog om het terrein plaatst. Aan de buitenkant wordt groen aangeplant, zodat het hek zo min mogelijk zichtbaar is en het landschap niet verstoort.

Terrein en gebouwen geschikt maken

COA is bezig met een ontwerpplan voor de opvang van de 185 asielzoekers op het terrein, naast de 65 opvangplekken voor alleengaande minderjarige vreemdelingen (amv) die al aanwezig zijn. Dit ontwerp moet binnen de kaders vallen van het huidige omgevingsplan. Dat betekent o.a. dat er niet meer dan 10% bijgebouwd gaat worden ten opzichte van de bebouwde oppervlakte. De goothoogte zal maximaal 4m zijn en de nokhoogte maximaal 9m. Zodra het eerste schetsontwerp er is deelt het COA dat met de directe burens en vervolgens met de grotere groep omwonenden. Daarna stelt het COA haar definitieve plan op en vraagt zij-het een Omgevingsvergunning om het plan te kunnen realiseren.

De gemeente beoordeelt de aanvraag. Als het plan past binnen de bestemming, en ook de overige elementen van de aanvraag voldoen aan wet- en regelgeving, geeft de gemeente een vergunning af voor slopen en/of bouwen. De gemeente publiceert deze vergunning(en) op de gemeentepagina's in de Berkelbode en in het Gemeentebblad. Het is dan ook mogelijk om formeel bezwaar aan te tekenen op de plannen.

~~Als er geen bezwaren komen tegen de verleende vergunning(en), kan de bouw starten.~~ Het indienen van een bezwaar en/of bezwaren betekent niet dat er niet gestart kan worden met de bouw. Het COA kan aanvangen met bouwen voor eigen risico. ~~COA hoopt en streeft er naar de 185~~ asielzoekers begin 2027 te kunnen huisvesten in de nieuwe gebouwen.

1. Tegemoetkoming preventieve maatregelen

Op de opvanglocatie verblijven nu 65 jongeren. In de toekomst komen daar uiteindelijk 185 asielzoekers bij. U heeft laten weten dat u zich zorgen maakt of uw eigendommen wel veilig zijn en dat u graag maatregelen wilt nemen om schade in de toekomst te voorkomen. U heeft ook gevraagd of de gemeente deze kosten kan betalen. Juridisch gezien zijn de mogelijkheden hiervoor beperkt. De gemeente vergoedt schade alleen als u kunt bewijzen welke schade dat is, dat de gemeente daarvoor verantwoordelijk is en dat de schade niet hoort tot het normale risico dat iedereen kan hebben. Preventieve maatregelen op particuliere gronden vallen daar in beginsel niet onder.

Toch hebben we gekeken hoe we omwonenden tegemoet kunnen komen. Daarvoor hebben we een ~~kader en een~~ aantal regels opgesteld. Met en binnen deze regels willen we omwonenden tegemoetkomen die een aantal preventieve maatregelen willen nemen. Het concept 'Preventieve maatregelen leefbaarheid' vindt u ter informatie bij deze brief.

Voor welke preventieve maatregelen kunt u een vergoeding aanvragen?

- Hang en sluitwerk dat voldoet aan het Veiligheidskeurmerk van de politie;

- Camera's die niet gericht zijn op de openbare weg.

Het kan zijn dat u vindt dat ook aan andere maatregelen tegemoet moet worden gekomen. Dit kunt u ons vóór 6 januari 2026 schriftelijk laten weten, vóór 6 januari 2026. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar 5.1.2e 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl).

Formatted: No underline

Na 9 januari besluit het college definitief voor welke maatregelen een tegemoetkoming kan worden aangevraagd. We houden u op de hoogte van dit besluit. We laten u dan ook weten wat u moet doen om gebruik te kunnen maken van de tegemoetkoming.

3. Schade

Als u schade heeft kunt u daarvoor een claim indienen bij de veroorzaker. Het is belangrijk dat u kunt aantonen wat uw schade is. En dat deze is veroorzaakt door de organisatie of persoon bij wie u de claim indient. Het kan soms lastig zijn om dit aan te tonen. Als hierover een verschil van inzicht ontstaat, kunt u de rechter vragen hierover een uitspraak te doen.

4. Waardevermindering van uw woning

Sommige omwonenden zijn bang dat hun woning en/of perceel minder waard is als gevolg van de komst van de opvanglocatie. Zij informeerden naar de mogelijkheid van nadeelcompensatie. Via deze link, [Verordening nadeelcompensatie 2023 | Lokale wet- en regelgeving](#), vindt u daar meer informatie over.

Als de bestemming van het terrein niet wijzigt en u vindt dat u bij de verkoop van uw woning en/of perceel daarvoor een lagere prijs hebt ontvangen door de komst van de opvanglocatie, dan kan sprake zijn van schade. U moet dat aan de hand van taxatierapporten kunnen aantonen. Daarna komt pas de vraag of deze schade de gemeente of het COA te verwijten valt en/of dat sprake is van een algemeen aanvaardbaar maatschappelijk risico.

4.5. Publicaties van aanvragen en vergunningen

De gemeente maakt aanvragen en vergunningen bekend in de Berkelbode. De officiële publicaties staan op de website www.overheid.nl. Een directe link daarnaar vindt u op www.lochem.nl/bekendmakingen. Daar staat ook de knop om rechtstreeks te abonneren op deze bekendmakingen.

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen en een e-mail sturen naar 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider opvang vluchtelingen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2