

Onderwerp: Jeugdzorginstelling AMZO
Aan: College van burgemeester en wethouders
Afzender: 5.1.2e
Datum: 5 april 2024

Aanleiding

Door jeugdzorginstelling AMZO is een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend gevestigd aan de Bijldorp-west 13 voor het aanleggen van speelvoorzieningen. Naar aanleiding van deze aanvraag is gebleken dat jeugdzorginstelling AMZO sinds 2022 in het bedrijfsverzamelgebouw is gevestigd. Hier biedt AMZO hoog-specialistische jeugdzorg en ondersteuning aan kinderen tot 14 jaar met een psychiatrische-, (ernstige) gedragsproblematiek en een (licht) verstandelijke handicap.

Strijdig gebruik en veiligheidsrisico gebruikers

Het gebruik van het gebouw voor deze "maatschappelijke" instelling voor onderwijs is in strijd met het bestemmingsplan Woongebied-West en de bestemming "bedrijventerrein".

Vanwege deze kwetsbare doelgroep en de beperkte zelfredzaamheid wordt het gebruik van het gebouw op deze locatie vanwege nabijheid van de snelweg en ondergrondse hogedrukgasleidingen zonder nadere veiligheidsmaatregelen ernstig afgeraden. Dit op basis van een gevraagd advies van de Veiligheidsregio.

Advies korte en middellange termijn

Helder is dat de huidige situatie vraagt om een besluit, zowel in het kader van het verminderen van de risico's op korte termijn als een permanente oplossing op de middellange termijn.

Korte termijn

Op 5 april is in overleg met de burgemeester besloten op de korte termijn invulling te geven aan de Omgevings- en organisatorische maatregelen, zoals voorgesteld in het advies van de Veiligheidsregio. Samengevat zijn dit:

Omgevingsmaatregel

1. Zorgdragen voor (blijvende) toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op basis van een maatwerkadvis van de VRR.

Organisatorische maatregelen

2. Verplicht stellen van het doen van een KLIC-melding in geval van werkzaamheden aan of rondom het object.
3. Afspraken maken met de beheerder leidingen over werkzaamheden.
4. BHV-organisatie van AMZO op de hoogte brengen van mogelijke risico's en te nemen stappen om risico's te minimaliseren.

Middellange termijn (0-12 maanden)

Mogelijke opties zijn:

1. Gedogen (onwenselijk i.v.m. veiligheidsrisico);
2. Aanschrijven op brandveilig maken van pand door middel van bouwkundige maatregelen (hoge kosten voor eigenaar en nog steeds sprake van knelpunt m.b.t. strijdigheid bestemming en milieuzonering);
3. AMZO verplaatsen (gaan we als gemeente zo goed mogelijk faciliteren).

Advies

Het college wordt geadviseerd om aan te sturen op verhuizing van AMZO naar een andere locatie door onderstaand stappenplan uit te voeren. Het college zoekt daarin actief mee naar een andere locatie binnen of buiten de gemeente, onder andere door vrijkomende onderwijslocaties te onderzoeken. Het college begeleidt verder de verhuizing met betrekking tot ingebruikname van een ander pand (regels en vergunningen). Mocht dat niet lukken zetten we in op een formeel handhavingstraject, het inzetten van de verhurende partij om de samenwerking met AMZO op deze locatie stop te zetten en het huisvesten van de kinderen bij andere geschikte zorgaanbieders in de regio. Zie ook de uitgewerkte stappen op de volgende pagina.

Stappenplan

We stellen de volgende stappen voor:

1. Maatregelen (korte en middellange termijn)

Korte termijn: Uitvoering geven aan de door de VRR voorgestelde omgevings- en organisatorische maatregelen.

Middellange termijn: AMZO laten verhuizen naar een andere locatie. Uitgangspunt is een minnelijke oplossing waarbij de gemeente samen met AMZO zoekt naar een geschikte alternatieve locatie binnen of buiten de gemeente i.v.m de kwetsbare doelgroep. Mocht dat niet lukken zetten we in op een formeel handhavingstraject, het inzetten van de verhurende partij om de samenwerking met AMZO op deze locatie stop te zetten en het huisvesten van de kinderen bij andere geschikte zorgaanbieders in de regio.

2. Aanstellen gemeentelijke contactpersonen

We stellen vanuit de gemeente contactpersonen aan die aanspreekpunten zijn voor dit dossier;

5.1.2e vanuit Kwaliteit Leefomgeving (VTH) en 5.1.2e vanuit Maatschappij.

Stappen:

2a. Eerste gesprekken met AMZO en Amres Stedenfonds BV, week van 8 of 15 april;

2b. Raadsinformatiebrief, week van 15 april;

2c. Informatiebrief ouders/verzorgers/belanghebbenden in overleg met AMZO, week van 15 april n.a.v. te nemen stappen;

2d. Ouderavond – indien wenselijk organiseren iom AMZO n.a.v. te nemen stappen;

2e. Instructie BHV-organisatie AMZO bij incidenten op basis van maatwerkadvies VRR, iom AMZO direct na gesprek.

2f. Vervolgstappen n.a.v. gesprekken. Zie maatregelen.

3. Intern onderzoek naar en faciliteren AMZO bij zoektocht alternatieve locaties

5.1.2e bekijken eventuele mogelijkheden binnen lokaal vastgoed en contacten die wij hebben met verhurende partijen binnen dit type vastgoed.

4. Evaluatie en juridische risico's met betrekking tot voortraject

Er zal een evaluatie plaatsvinden van het publiekrechtelijke traject voor het proces 'behandelen activiteit brandveilig gebruik' in samenhang met andere activiteiten: 5.1.2e i.s.m de Veiligheidsregio en 5.1.2e



Locatie gebouw Bijdorp-West 13 en speelvoorzieningen ten opzichte van rijksweg A27 en hogedrukgasleiding (35 meter).

Beschrijving AMZO en relatie gemeente

AMZO is een jonge zorgorganisatie binnen de gemeente Barendrecht die zich richt op kinderen van 4 t/m 14 jaar met een psychiatrische- of gedragsproblematiek of lichtelijk verstandelijke beperking. Zij erg gericht op samenwerking tussen het kind, ouders, school, jeugdzorg, wijkteams en samenwerkingsverbanden onderwijs. Ze hebben een grote affiniteit met het Speciaal Onderwijs, Jeugdzorg en GGZ.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

heeft regelmatig contact met AMZO.

5.1.2e

5.1.2e

Dit verloopt positief. Er heerst binnen AMZO een strak regime.

Vanuit het contractmanagement heeft 5.1.2e vooral via de mail contact gehad met AMZO. Dit contact verliep positief. Bij het afsluiten van het maatwerkcontract verliep heel positief en transparant. De gevraagde documenten vanuit het maatwerkcontract werden zonder problemen en compleet verzonden. 5.1.2e vanuit contractmanagement heeft een financiële check gedaan. Op financieel gebied zijn er voor nu geen risico's.

Wij hebben op dit moment geen beeld waar de andere kinderen vandaan komen en hoe groot de regio die AMZO bedient is.

Vestiging AMZO op huidige locatie

2020

In 2020 was AMZO in een nieuw gebouwde bedrijfsunit aan de Riga gevestigd en is hierop door de gemeente handhavend opgetreden door **5.1.2e** omdat het gebruik in strijd was met bestemmingsplan Vaanpark en de bestemming "Bedrijf".

2022

De VRR heeft voor de locatie aan de Bijdorp-west 13 namens Burgemeester en wethouders op 23 september 2022 op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Omgevingsvergunning verleend voor de activiteit Brandveilig gebruik (artikel 2.1, lid 1d Wabo) voor ten hoogste 80 personen. De VRR heeft hierbij het gebouw beoordeeld op de aspecten van brandveilig gebruik en heeft de omgevingsfactoren niet in beschouwing genomen.

2024

Op 15 januari 2024 is een aanvraag Omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van speelvoorzieningen voor kinderen in de openbare ruimte voor de jeugdzorginstelling AMZO, gevestigd aan de Bijdorp-west 13. Hierover is contact geweest met **5.1.2e**. De aanvraag is in behandeling genomen door **5.1.2e**. Naar aanleiding van deze aanvraag en de daarbij onderzochte veiligheidsrisico's in de omgeving is ook de aanwezigheid van de instelling in het pand zelf onderzocht.

Uitkomst onderzoek, intern en VRR

1. Het gebruik van het gebouw voor deze "maatschappelijke" instelling voor onderwijs is in strijd met het bestemmingsplan Woongebied-West en de bestemming "bedrijventerrein".
2. Vanwege deze kwetsbare doelgroep en de beperkte zelfredzaamheid wordt het gebruik van het gebouw op deze locatie op een afstand van circa 35 meter van ondergrondse hogedrukgasleidingen zonder nadere veiligheidsmaatregelen ernstig afgeraden vanuit een advies van Externe Veiligheid van de Veiligheidsregio. Zie voor verdere informatie het meegestuurde advies z196485/d733798
3. Het bestaande gebouw heeft aluminium gevelkozijnen. Het is onmogelijk om deze kozijnen te voorzien van brandwerende beglazing. Ook de kozijnen moeten in dat geval worden vervangen. Ook is het waarschijnlijk mogelijk om bronmaatregelen te nemen op het leidingtracé zelf, bijvoorbeeld door afdekking.
4. Het initiatief bevindt zich op een bedrijven terrein bedoeld voor de categorie 1 t/m 3. Het plan is qua milieuzonering niet inpasbaar omdat een kinderdag verblijf een gevoelig gebouw is. Bij de realisatie van een gevoelig gebouw op een bedrijven terrein waarbij de bedrijven direct aan het pand grenzen kan leiden tot planschade. Hierbij moet niet uitgegaan worden van de huidige situatie t.o.v. gebruik van omliggende bedrijven maar de toegestane situatie. In theorie kan dit betekenen dat de vestiging van bedrijven rondom het kinderdag verblijf in categorie 3 mogelijk is op basis van het bestemmingsplan.

Locatiebezoek 3-4-2024

Nadere info vanuit bezoek van Toezicht & Handhaving, **5.1.2e**. Er is contact geweest met **5.1.2e** en medewerker **5.1.2e**.

- 1- Er zijn maximaal 60 kinderen tegelijk aanwezig in het gebouw;
- 2- Er is m.b.t. de handhavingsactie in 2018 m.b.t. de eerdere huisvesting in een bedrijfsunit aan de Riga geen hulp geboden door de gemeente om bijv. aan de Bijdorp-west 13 hun huisvesting te nemen. Wel is er destijds contact geweest met **5.1.2e**. Naam is **5.1.2e** ontschoten maar wordt nagezocht/nagevraagd.
- 3- De aangegeven vluchtwegen via de achterzijde van het pand zijn aanwezig en bruikbaar;

Advies **5.1.2e**

Rekening houdende met de beperkte informatie en het aparte proces in dit dossier kom ik tot het volgende advies.

5.2.1

