Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 764785
Zaaknummer: 764785

Houten, 1 april 2022

gemeente Houten

Onderwerp:

Opvang vluchtelingen, huisvesting van maatschappelijke organisaties en tijdelijke huisvesting spoedzoekers e.e.a. op locatie Essenkade 2.

Beslispunten:

1) In te stemmen met de locatie Essenkade 2 als locatie voor de opvang van vluchtelingen, huisvesting van maatschappelijke organisaties en tijdelijke huisvesting voor maximaal 15 jaar en deze nader uit te werken met de volgende uitgangspunten:
   a) Maximaal 100 opvangplekken voor vluchtelingen in woonunits op het terrein.
   b) Tijdelijke huisvesting van maatschappelijke organisaties in het bestaande gebouw te realiseren.
   c) Tijdelijke huisvesting in units van spoedzoekers, jongeren, arbeidsmigranten en flexwonen op het terrein (voor ongeveer 150 personen).
2) Voor de komende drie maanden een uitvoeringsbudget beschikbaar te stellen van €150.000.
3) Deze kosten, waar geen dekking in de begroting 2022 voor is, ten laste te laten komen van het begrotingssaldo 2022.

Samenvatting

Er is in Nederland een grote behoefte aan extra mogelijkheden voor noodopvang voor vluchtelingen. Het Rijk heeft een noodoproep gedaan aan gemeenten om op zoek te gaan naar potentiële locaties voor de opvang van vluchtelingen. Houten heeft hierop positief en proactief gereageerd met een eigen uitgebreider plan. Vanaf september 2021 is de locatie Essenkade 2 (Wegenergebouw) in beeld en zijn er meerdere gesprekken gevoerd. Tevens is gezocht naar functies die de plek meer betekenis kunnen geven dan alleen opvang van vluchtelingen. Het gaat om kernbegrippen zoals samenleven, solidariteit en inclusieve gemeente. Voor de Essenkade 2 zien wij kansen voor het huisvesten van maatschappelijke organisaties, die al lang op zoek naar een ruimere locatie, en andere vormen van tijdelijke huisvesting waaraan ook enorme behoefte is. Hierdoor ontstaan koppelkansen tussen bijvoorbeeld maatschappelijke organisaties, tijdelijke bewoners en vluchtelingen. Voor dit initiatief geldt daarom het uitgangspunt, het geheel is meer dan de som der delen.

Aanleiding

De gemeente Houten is op zoek naar een geschikte locatie voor de opvang van maximaal 100 vluchtelingen, vestiging van maatschappelijke organisaties en tijdelijke woonplekken. De locatie die het college op het oog heeft is het oude Wegener gebouw met als adres Essenkade 2 in Houten. De eigenaar heeft onlangs een aanbieding gedaan om dit gebouw voor plusminus 15 jaar beschikbaar te stellen. De huidige bestemming zal tijdelijk moeten worden aangepast om hier een opvanglocatie te vestigen. Een deel van de gebouwen is verhuurd en die huurcontracten kunnen gewoon blijven bestaan. Het terrein van ongeveer 2,5 hectare met plusminus 8.600 m2 zou beschikbaar kunnen komen voor de opvang van vluchtelingen, tijdelijke spoedzoekers en andere maatschappelijke functies. Het voorziene programma is als volgt.

1. Opvanglocatie voor maximaal 100 vluchtelingen voor de korte en middellange termijn (tijdelijke woonunits maximaal 3 lagen).
2. Combinatie met andere vormen van tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers, jongeren, arbeidsmigranten en flexwonen voor ongeveer 150 personen (tijdelijke woonunits maximaal 3 lagen) .
3. Vestigen van maatschappelijke organisaties.

<u>Opvanglocatie voor maximaal 100 vluchtelingen</u>

De toestroom van vluchtelingen naar Nederland wordt bepaald door ontwikkelingen buiten onze landsgrenzen. De toestroom van vluchtelingen gaat vaak in golfbewegingen en vraagt om flexibiliteit in de opvang. Voor de Essenkade willen wij deze flexibiliteit mogelijk maken door 2 sporen te volgen. De eerste 3 jaar ruimte bieden voor noodopvang, spoor 1. Na die 3 jaar een transitie naar kleinschalige regionale opvang (dependance AZC), spoor 2.

Spoor 1 Noodopvanglocatie.
Gezien de hoge nood in de opvang van vluchtelingen zou er een opvang gemaakt kunnen worden voor maximaal 100 mensen voor een periode tot ongeveer 3 jaar. De termijn is afhankelijk van de ontwikkelingen in het aantal vluchtelingen dat Nederland de komende jaren gaat opvangen. Voor deze noodopvang is het niet rendabel om het bestaande gebouw geschikt te maken en zullen er tijdelijke woonunits geplaatst kunnen worden op het terrein. Een deel van het bestaande gebouw zou dan gebruikt kunnen worden voor de ruimten bestemd voor gezamenlijk gebruik.

Spoor 2 Kleinschalige regionale opvang.
Gezien het feit dat COA onvoldoende opvanglocaties beschikbaar heeft die voldoen aan hun eisen, zoeken ze naar kleinschalige regionale locaties die als een dependance kunnen fungeren van een Asielzoekerscentrum (AZC). Voor het Wegenergebouw zou het een dislocatie kunnen worden van het AZC in Utrecht (Joseph Haydnlaan). Voor een aantal voorzieningen (bijv. medische zorg) zullen de bewoners afhankelijk zijn van deze hoofdlocatie die op fietsafstand ligt.

Voor de locatie in Houten is het de bedoeling om beide sporen in elkaar te laten overlopen. Met beide sporen blijven we binnen de door ons gewenste voorwaarde om maximaal opvang te bieden aan 100 vluchtelingen voor een termijn van in totaal maximaal 15 jaar.

Combinatie met andere vormen van tijdelijke huisvesting
Wij willen de locatie ook inzetten voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. De nood is ook hier hoog onder deze doelgroep. Wij denken hierbij aan spoedzoekers, jongeren, arbeidsmigranten, daklozen en statushouders. Met deze locatie kunnen wij deze nood aanpakken. De combinatie van verschillende doelgroepen op het terrein maakt het mogelijk om op het gebied van beheer, zorg en welzijn slimme combinaties te maken die een win-win situatie opleveren. Uitgangspunt is ongeveer 150 plekken. Wij gaan in kaart brengen wat mogelijk is op deze locatie voor wat betreft het aantal personen. Dit moet vanzelfsprekend nog verder uitgewerkt worden. Rekening houdend met de ruimte die er is, maar ook met andere factoren zoals bijvoorbeeld het aantal verkeersbeweging.

Maatschappelijk organisaties
Wij willen deze locatie ook gebruiken om een aantal maatschappelijke organisaties te huisvesten. Deze partijen zijn nu gehuisvest in beoogde ontwikkellocaties. Het gaat hierbij vooralsnog om de voedselbank, doorgeefluik, de krachtfabriek en het wereldhuis. Hiermee geven wij ook invulling aan de aangenomen motie nr. 026-2018 en gaat een wens van de raad in vervulling om deze belangrijk partijen te voorzien van een locatie waar ze hun maatschappelijke bijdrage kunnen leveren. De maatschappelijke partijen hebben aangegeven dat ze heel content zijn met deze locatie. De combinatie met de tijdelijke opvang en huisvesting kan ook mooie nieuwe verbindingen geven. Samen met de gemeente zien ze mogelijkheden om mooie koppelingen te maken met de tijdelijke bewoners. Hierbij denken wij aan vormen van daginvulling en dagbesteding.

Vanuit de Provinciale Regietafel Migratie en Integratie (Utrecht) en ook COA wordt enthousiast gereageerd op de combinatie van functies die we op het oog hebben. Dit is een mooi voorbeeld voor andere gemeenten hoe een kleinschalig AZC ingebed wordt in een multifunctioneel geheel passend binnen het absorptievermogen van onze Houtense samenleving.

Beoogd effect

Het beoogde effect van het besluit is de locatie te benoemen en uitgangspunten vast te stellen voor de verdere planvorming Essenkade 2. En hiermee de volgende stap mogelijk te maken voor het realiseren van een win-win-win combinatie van maatschappelijke organisaties, tijdelijke huisvesting en opvang vluchtelingen.

Argumenten per beslispunt

1.1 De locatie is het meest geschikt voor opvang vluchtelingen voor een langere periode.
Er is in ons land grote behoefte aan extra noodopvangmogelijkheden voor vluchtelingen. Met de oorlog in Oekraïne wordt druk op de bestaand opvangcapaciteit nog groter. Van verschillende kanten (ministerie, provincie en maatschappelijke organisaties) is de gemeente Houten benaderd om hier een rol in te spelen en een locatie aan te dragen welke

beschikbaar is voor een langere periode. Na een quickscan van locaties is Essenkade het meest kansrijk. Het gebouw staat leeg en de eigenaar is bereid het gebouw en omliggend terrein voor 15 jaar te verhuren.

Het terrein is groot genoeg om te voorzien in de opvang van vluchtelingen, het vestigen van maatschappelijke organisaties en het realiseren van tijdelijke huisvesting voor bijvoorbeeld spoedzoekers. Deze combinatie is uniek in Houten en Nederland en biedt koppelkansen tussen bijvoorbeeld de maatschappelijke organisaties en de vluchtelingen. Met het aanwijzen van deze locatie met bijbehorende uitgangspunten kan het initiatief vervolgens worden uitgewerkt met bijbehorende overeenkomsten.

1.2 100 opvangplekken voor vluchtelingen voor een termijn van 15 jaar is een passend aantal voor ons als gemeente
In overleg met COA is afgesproken dat een capaciteit van maximaal 100 plaatsen passend is bij de gemeente Houten. Normaal gesproken zijn locaties groter dan 250-500 plaatsen. Het aantal van 100 kunnen we overzien en biedt ook mogelijkheden om zoveel als mogelijk integratie te bieden met de Houtense samenleving. Het COA heeft met onze voorwaarde van maximaal 100 vluchtelingen ingestemd.

1.3 Verschillende maatschappelijke organisaties krijgen zo ook een plek voor langere termijn.
Op dit moment zijn de maatschappelijke organisaties verspreid over meerdere tijdelijke locaties. Met de locatie Essenkade kunnen we een lange termijn oplossing aandragen voor 10 tot 15 jaar. Hiermee geven wij invulling aan motie 026-2018 waarin de gemeenteraad verzoekt om deze belangrijke partijen perspectief te geven op huisvesting. De voedselbank, de krachtfabriek en het doorgeefluik geven meerwaarde aan Houten en kunnen zich verder ontwikkelen op deze locatie.

1.4 De combinatie van verschillende doelgroepen maakt het mogelijk om op het gebied van beheer, zorg en welzijn slimme combinaties te maken die een win-win situatie opleveren.
De locatie biedt ook mogelijkheden voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. We denken hierbij aan spoedzoekers, jongeren, arbeidsmigranten, daklozen en statushouders. De combinatie van verschillende doelgroepen maakt het mogelijk om op het gebied van beheer, zorg en welzijn slimme combinaties te maken die een win-win situatie opleveren.

2.1 Het participatie- en communicatietraject en vervolgtraject vraagt om extra inzet.
Het realiseren van deze locatie vraagt ook inzet van de gemeente. Er is reeds een startbudget beschikbaar gesteld voor de opstart werkzaamheden. In dit voorstel is nog geen rekening gehouden met alle werkzaamheden omtrent communicatie- en participatietraject en aanvullende ondersteuning voor het opstellen van benodigde contracten en planuitwerking voor de komende maanden. Gezien de verwachte maatschappelijke gevoeligheid is het belangrijk dat we een zorgvuldig participatieproces doorlopen, waarbij er tijd is om te luisteren naar zorgen en wensen van inwoners en met hen in gesprek te gaan. Deze kosten hebben betrekking op projectmanagement, contractvorming, inzet communicatieadviseurs, overige communicatiemiddelen en nog deel onvoorziene kosten. Na deze drie maanden zal een projectopdracht worden opgesteld met inschatting van kosten en personele inzet tot aan oplevering van de locatie. Ook worden de te verhalen kosten bij derden inzichtelijk gemaakt.

3.1. De opvang van vluchtelingen is in een stroomversnelling gekomen.
Vanwege de toegenomen tekorten in de reguliere opvang van vluchtelingen is een versnelling van het vinden van extra opvanglocaties noodzakelijk. Dit vraagt ook om sneller en eerder communiceren en plannen maken. Dit brengt onvoorziene kosten met zich mee.

Kanttekeningen

1.1 Draagvlak voor de opvanglocatie kan afnemen
De komst van vluchtelingen kan wellicht vragen en zorgen oproepen in de directe omgeving. Draagvlak voor de opvanglocatie kan hierdoor afnemen. Dit vraagt om een heldere communicatie- en participatiestrategie. Hiervoor is een aanpak gemaakt.

1.2 Locatie heeft bestemming bedrijventerrein
Voor de locatie Essenkade geldt het bestemmingsplan Doornkade. De locatie heeft de bestemming Bedrijventerrein. Om het gewenste gebruik te legaliseren is het volgen van een planologische procedure noodzakelijk om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Dit

betreft een uitgebreide procedure (26 weken). Hiertoe is wel een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad. Eventueel kan in een spoedeisend geval een gedoogbesluit worden genomen door het college. Dit geldt alleen voor de opvang van vluchtelingen. Daarna dient wel zo spoedig mogelijk de reguliere procedure doorlopen te worden.

Participatie

De leidraad omgevingsinitiatieven is uitgangspunt voor Essenkade 2. Op basis van de daarin opgenomen impactmeter komen we uit op participatieroute 3: een redelijk groot initiatief met maatschappelijke aandacht. Hier zit spanning op omdat er ook sprake is van urgentie. De uitdaging is dan ook om een balans te vinden in de participatieaanpak. Dat betekent dat we als eerste stap aan verkennende participatie doen: het inventariseren van meningen, zorgen en wensen. Daarna kijken en beargumenteren we hoe we de opgehaalde informatie zo goed mogelijk kunnen vertalen naar het definitieve plan waarin noodzakelijk geachte beheersmaatregelen kunnen worden opgenomen. Gezien de urgentie staat de ontwikkeling (komst opvang en tijdelijke huisvesting) niet ter discussie. Participanten kunnen wel meedenken over het hoe. Ook vragen we aan inwoners wat ze zelf kunnen bijdragen om het project te laten slagen.

Om invulling te geven aan de verkennende participatie is een inloopmiddag (9 april) georganiseerd voor omwonenden en andere belanghebbenden. Doel is zo veel mogelijk input ophalen uit de samenleving. Na de inloopmiddag is er vanzelfsprekend ook de mogelijkheid om in te spreken tijdens de Rondetafelgesprek. Na het raadsbesluit wordt het plan verder uitgewerkt en wordt verder invulling gegeven aan het participatieproces.
Na het participatieproces volgt nog een planologische procedure. Belanghebbenden hebben dan de mogelijkheid formeel een zienswijze in te dienen.

Financiën en formatie

De eigenaar wil het pand en omliggend terrein verhuren voor maximaal 15 jaar. Uitgangspunt is dat de huurkosten worden verdeeld tussen de gemeente, COA en de exploitant tijdelijke huisvesting

De vestiging en exploitatie van de noodopvang en de tijdelijke huisvesting op het buitenterrein wordt volledig door respectievelijk COA en de exploitant van de tijdelijke huisvesting bekostigd. De gemeente heeft hier geen investeringsverplichting.

De gemeente huurt de gebouwen van de exploitant en betaalt daar €50.000,- per jaar voor. In de gebouwen krijgen de maatschappelijke partijen hun plek. De dekking van dit bedrag halen we uit de lopende begroting door de huidige huisvestingskosten voor de maatschappelijke partijen hiervoor te bestemmen. Bovenstaande uitgangpunten wordt na u uw besluit verder uitgewerkt.

Er is reeds een startbudget van € 50.000,- toegekend voor de opstart werkzaamheden. Dit is ingezet voor alle interne werkzaamheden waaronder de inzet van een projectleider, communicatieadviseur en andere benodigde interne adviseurs.

Voor een zorgvuldig vervolgtraject en daarmee een kansrijk project wordt nu aanvullend budget aangevraagd van € 150.000,-. Deze kosten hebben betrekking op projectmanagement, planvorming met behulp van externe adviseurs, contractvorming, inzet interne adviseurs, communicatiemiddelen en nog deel onvoorziene kosten. Dit moet uiteindelijk leiden tot een drietal eindproducten in het derde kwartaal 2022:
- een werkplan voor community building;
- een verkavelingsplan van het terrein (positie units, inrichting van het terrein inclusief vergroening)
- een financieel/contractueel kader.

In het contractueel kader worden afspraken gemaakt welke van deze kosten worden verhaald op derden. Als het plan doorgaat kan een deel van de kosten worden verhaald op derden. Voorgesteld wordt dit budget ten laste te laten komen van het begrotingssaldo 2022.

Geen financiële consequenties Wet M&O, VPB en/of BTW

Communicatie

De ontwikkeling en aard van de invulling van deze locatie vraagt om zorgvuldige communicatie. Tijdig communiceren met de omgeving is van belang om stakeholders mee te nemen in het proces en in gesprek te komen en te blijven.

De uitgangspunten in onze communicatiestrategie zijn: open, persoonlijk en samen.
Open over de ontwikkeling, de urgentie en (on)mogelijkheden naar publieksgroepen.
Persoonlijk in het contact met inwoners en andere betrokkenen.
Deze ontwikkeling doen we samen met maatschappelijke partners en inwoners. We waarderen en stimuleren hun inzet.

Omwonenden en bedrijven in de directe omgeving/buurt zijn inmiddels geïnformeerd. Er is voorafgaand aan het raadsbesluit een inloopmiddag georganiseerd op de betreffende locatie. We leggen de communicatie vast in een kalender.

Voortgang

Na uw raadsbesluit wordt het initiatief verder uitgewerkt in een werkplan Community building, inrichtingsplan en financieel/contractueel kader. Dit doen we samen met COA en andere betrokkenen. De verwachting is dat in het derde kwartaal 2022 de plannen zo ver zijn uitgewerkt, dat gestart kan worden met het vervolg van het participatieproces. Als de planvorming spoedig verloopt wordt uw raad in het vierde kwartaal 2022 om een verklaring van geen bedenkingen gevraagd. Direct daarop volgt de start van de planologische procedure met de mogelijkheid om een formele zienswijze in te dienen.

Evaluatie

Omdat het een langjarig traject betreft, zullen het proces en de realisatie goed worden gemonitord. Er zal regelmatig de vinger aan de pols worden gehouden om het proces en de uitvoering te volgen en indien nodig aan te passen.

Houten, 1 april 2022

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink G.P. Isabella

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Jan Overweg
2e PoHo: G.P. Isabella

Raadsbesluit

Voorstelnummer:

Onderwerp
Opvang vluchtelingen, huisvesting van maatschappelijke organisaties en tijdelijke huisvesting spoedzoekers e.e.a. op locatie Essenkade 2.Opvang vluchtelingen, huisvesting van maatschappelijke organisaties en tijdelijke huisvesting spoedzoekers e.e.a. op locatie Essenkade 2.

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 april 2022 gelezen en besluit:

1) In te stemmen met de locatie Essenkade 2 als locatie voor de opvang van vluchtelingen, huisvesting van maatschappelijke organisaties en tijdelijke huisvesting voor maximaal 15 jaar en deze nader uit te werken met de volgende uitgangspunten:
   a) Maximaal 100 opvangplekken voor vluchtelingen in woonunits op het terrein.
   b) Tijdelijke huisvesting van maatschappelijke organisaties in het bestaande gebouw te realiseren.
   c) Tijdelijke huisvesting in units van spoedzoekers, jongeren, arbeidsmigranten en flexwonen op het terrein (voor ongeveer 150 personen).
2) Voor de komende drie maanden een uitvoeringsbudget beschikbaar te stellen van €150.000.
3) Deze kosten, waar geen dekking in de begroting 2022 voor is, ten laste te laten komen van het begrotingssaldo 2022.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 10 mei 2022.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier a.i. de voorzitter,

D. Berends G.P. Isabella