

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Wijziging locatie opvang asielzoekers en arbeidsmigranten Wijchen

Kernboodschap

Op basis van voortschrijdend inzicht passen we de locatiekeuze van het asielzoekerscentrum aan de Teersdijk in Wijchen aan. We schuiven van A locatie naar locatie B zoals te zien in de situatietekening (zie bijlage 1). Ook kiezen we ervoor om de realisatie van een azc los te koppelen van de huisvesting van arbeidsmigranten. We willen arbeidsmigranten eerder en op een andere locatie gaan huisvesten.

Deze aanpassing doen we omdat we op basis van nieuwe informatie op deze manier kunnen zorgen voor tijdige huisvesting voor vluchtelingen én arbeidsmigranten in de gemeente Wijchen. Om het azc in snelheid te blijven ontwikkelen kiezen we ervoor om over te gaan naar ontwikkeling op een perceel in eigendom van de gemeente Wijchen. Daarmee voorkomen we een tijdrovend aanbestedingstraject. Door deze keuze kunnen we ook eerder tot een ontwikkeling komen van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten. We merken dat de nood op de woningmarkt onverdeeld hoog is en de noodzaak tot huisvesten van arbeidsmigranten geen 10 jaar kan wachten. Tenslotte willen wij met dit besluit deels aan de zorgen van de omwonenden tegemoetkomen. Zij hebben aangegeven dat een azc en daarna grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten in een klein buurtschap voor een te grote impact zorgt.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
04-04-2023	Z/23/108972 Beslisnota Gezamenlijke opgave opvang asielzoekers
04-04-2023	Z/23/111134 Verdeling gezamenlijke opgave opvang asielzoekers
28-03-2023	Z/23/112781 Beslisnota intentieovereenkomst asielopvang Teersdijk ong.

Toelichting

In de voorgaande beslisnota: Gezamenlijke opgave opvang asielzoekers Wijchen (zaaknummer 111134) hebben we uitgelegd in welke asielcrisis we ons bevinden en wat de gemeentelijke opgaven hierin zijn. Ondanks het feit dat de spreidingswet er nog niet is hebben we toen geconstateerd dat door gebrek aan humane opvang voor asielzoekers de nood hoog is en blijft. Ook hebben we geconstateerd dat we in het rijk van Nijmegen onze verantwoordelijkheid oppakken en met elkaar het probleem te lijf gaan door voldoende opvang te realiseren. We dragen hiermee ons steentje bij.

In de voorgaande beslisnota is dan ook het besluit genomen een asielzoekerscentrum in te richten met 300 plaatsen en deze na 5 of 10 jaar beschikbaar stellen aan arbeidsmigranten en/of andere doelgroepen met een tijdelijke woonbehoefte (respectievelijk beslispunt 1 en 5 in beslisnota zaaknummer 111134). Hiervoor is de locatie aan de Teersdijk naast nummer 49 te Wijchen, kadastraal bekend WCN00C 1912G en 1911G, aangewezen als de locatie voor de realisatie van een azc voor 300

asielzoekers (beslispunt 2 in beslislota zaaknummer 111134). Dit besluit hebben we gewijzigd door als vervangende locatie voor het realiseren van het azc de locatie aan de Teersdijk in Wijchen, kadastraal bekend WCN00C 1921G (gedeeltelijk) en 1922G aan te wijzen.

Verder koppelen wij het azc los van de huisvesting van arbeidsmigranten. We gaan met de ontwikkelaar in gesprek over een alternatieve locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij aangesloten wordt op het op te stellen beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee herroepen wij het besluit 'gezamenlijke opgave opvang asielzoekers Wijchen' (beslispunt 5 in beslislota zaaknummer 111134).

Gevolgen

Het wijzigen van de locatie versnelt de procedure tot realisatie van een azc binnen de gemeente Wijchen. Dit omdat een aanbestedingsprocedure wordt voorkomen. Uit nader onderzoek blijkt dat het COA alleen een locatie zonder aanbesteding mag ontwikkelen indien zij gebruik maakt van haar eigen aanbestede bouwondernemers op een locatie die direct door de gemeente Wijchen beschikbaar wordt gesteld. Dit betekent dat de grond in eigendom moet zijn van de gemeente. In tegenstelling tot locatie A is locatie B wel gemeentelijk eigendom. Deze grond kunnen we verhuren aan het COA. Het COA kan deze zelf ontwikkelen met de door haar al aanbestede bouwondernemers. Dit betekent dat er geen aanbesteding hoeft plaats te vinden. Indien de gemeente de gronden beschikbaar stelt aan het COA, kan het COA direct een plan indienen en na de vergunningprocedure tot bouw overgaan.

De nieuwe locatie B past volledig binnen het afwegingskader asielzoekerscentrum (bijlage 2) zoals eerder beoordeeld voor geschiktheid van de locatie. Daarbij komt dat locatie B voor de meeste omliggende woningen op een grotere afstand ligt. Door de grotere afstand wordt de impact op de leefomgeving van de omwonenden iets kleiner. Alleen voor de door ons verhuurde woning (Korte Smallesteeg 10) ligt locatie B dichterbij. Bij de uitwerking van de plannen houden we hier rekening mee, zodat er voldoende afstand tot deze woning blijft.

Doordat we de locatie maar voor 5 jaar met de mogelijkheid tot verlenging van nog 5 jaar ter beschikking stellen voor asielopvang geven we omwonenden duidelijkheid over de toekomst. Hiermee komen we deels tegemoet aan de zorgen die zij hebben uitgesproken tijdens overleggen met de gemeente. We gaan op locatie A niet alsnog huisvesting van arbeidsmigranten toestaan. Locatie B ligt namelijk in de directe nabijheid. Arbeidsmigranten én asielopvang in de beoogde omvang kan naar onze mening niet tegelijkertijd in hetzelfde gebied. Dat zou een te grote druk op de omgeving geven. Om te voorkomen dat er een aanvraag tot een ontwikkeling op dit perceel kan worden ingediend vragen we de raad om een voorbereidingsbesluit. Voor verdere informatie verwijzen we hiervoor naar nota voorbereidingsbesluit Teersdijk met zaaknummer 137754

De behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten is ook urgent.

We hebben bemerkt dat de druk op de woningmarkt ongewijzigd hoog is en de behoefte aan arbeidsmigranten toeneemt. Wij verwachten voor Wijchen de komende jaren een jaarlijkse groei van het aantal arbeidsmigranten van 0,8 tot 3,1%, vergelijkbaar met de regionale prognose voor de regio Arnhem/Nijmegen. Onze werkgevers geven aan dat zij in toenemende mate een beroep willen doen op arbeidsmigranten.

Door de ontwikkeling van de huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten nog 10 jaar voor ons uit te schuiven nemen we dit probleem niet voldoende serieus. Goede huisvesting voor deze doelgroep draagt bij aan een gezonde en veilige leefomgeving in onze gemeente. Wij willen zowel voor hen, als voor onze inwoners een goed verblijfsklimaat

realiseren. Door het laten ontwikkelen van huisvesting voor arbeidsmigranten te versnellen, verwachten we hiermee de druk op de woningmarkt te verminderen doordat arbeidsmigranten minder een beroep doen op reguliere woningen.

Om te weten wat we moeten ontwikkelen zijn we momenteel samen met de regio aan het onderzoeken hoeveel arbeidsmigranten er al zijn, waar ze nu wonen en welke behoefte er in de toekomst aan huisvesting is. Dit onderzoek willen we aan laten sluiten bij de nieuwe ontwikkeling van een verblijfslocatie voor arbeidsmigranten. Door de projectontwikkelaar te vragen om met een nieuwe ontwikkeling van een locatie te komen kunnen we dit aan laten sluiten bij de uitkomsten van het regionale onderzoek.

Financiële gevolgen

Op basis van Gemeentewet artikel 108, derde lid, en de Provinciewet artikel 105, derde lid, is het uitgangspunt reële compensatie van de extra kosten als gevolg van de activiteiten ten behoeve van het mogelijk maken van asielopvangvoorzieningen, overeenkomstig deze wet. Het uitgangspunt is dat gemeenten en provincies er als gevolg van het mogelijk maken van de opvang van asielzoekers dit financieel neutraal kunnen realiseren. Daarom worden de kosten gedekt door het Rijk.

Nadere uitwerking van de financiële consequenties voortvloeiend uit de gemaakte afspraken over de uitwerking van de gezamenlijke opgave volgt nog.

Communicatie

We hebben al een aantal keren met direct omwonenden gesproken over de impact van een azc op hun leefomgeving. Tot nu toe in groepsverband, maar vanaf eind september vinden er individuele gesprekken plaats. Omwonenden hebben zelf ook aangegeven in gesprek te willen over hun toekomstperspectief.

We verwachten dat we in oktober de klankbordgroep kunnen opstarten, waarmee we samen met COA en politie in gesprek blijven over het azc. In eerste instantie over de ontwikkeling en realisatie, maar ook na de opening blijven we met elkaar in gesprek.

Doordat we geheimhouding opleggen op deze informatienota zijn we in staat om de omwonenden eerst te informeren voordat het besluit openbaar wordt. We hebben de direct omwonenden uitgenodigd voor een besloten informatieavond om hen bij te praten over de laatste ontwikkelingen, voorafgaand aan de individuele gesprekken. Deze bijeenkomst vindt plaats op woensdagavond 20 september 2023.

Op 20 september (overdag) informeren we de huidige grondeigenaar en de projectontwikkelaar over het besluit, en maken we met hen een vervolgspraak. Op 21 september sturen we een mail aan de mensen die zich hebben opgegeven voor de mailinglist. Ook informeren we stakeholders die we in het voortraject hebben geïnformeerd, zoals dorpsraad, leefbaarheidsgroep, bedrijventerreinvereniging, onderwijs, centrummanagement, etc. Dezelfde dag versturen we een persbericht en actualiseren we de informatie op www.wijchen.nl/asiel.

Uitvoering of Vervolgstappen

Het COA informeert ons over de planning.

Het COA gaat onderzoeken laten uitvoeren voor locatie B en een ontwerp opstellen voor het gebouw en het terrein.

Het COA vraagt een omgevingsvergunning aan voor een tijdelijk gebouw en tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, voor maximaal 10 jaar.

Wij gaan in gesprek met de direct omwonenden van het azc om hun woonwensen ten aanzien van de bestemming van hun perceel en hun eigen toekomstperspectief op te halen. We verzamelen deze opbrengsten om tot uiteindelijke scenario's te kunnen komen.

over wat de gemeentelijke handelswijze wordt ten aanzien van de kenbaar gemaakte wensen en gedachten van de omwonenden.

We gaan in gesprek met de project ontwikkelaar over andere mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Geheimhouding:

Er ligt geheimhouding op deze informatienota inclusief bijlagen tot 21 september 9:00 uur. Dit zodat de direct omwonenden eerst geïnformeerd kunnen worden. De geheimhouding eindigt nadat we de omwonenden geïnformeerd hebben. Op woensdag 20 september 2023 is er een besloten bijeenkomst met de direct omwonenden. Zie ook bij 'Communicatie'.

Bijlagen

1. Situatietekening en luchtfoto's
2. Afwegingskader asielzoekerscentrum