

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 656409
Zaaknummer: 809779

Houten, 24 oktober 2023



gemeente Houten

Onderwerp:

Tijdelijke huisvesting van asielzoekers, spoedzoekers en maatschappelijke organisaties

Beslispunten:

1. Houten-Oost als locatie aan te wijzen voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers, spoedzoekers en maatschappelijke organisaties voor een periode van 15 jaar, onder voorbehoud van definitieve ontheffing vanuit de provincie Utrecht.
2. In afwijking van het eerder vastgestelde kader voor het project 175 asielzoekers op te vangen, in tegenstelling tot 100 asielzoekers.

Samenvatting

Nadat begin april onze vorige beoogde locatie (Essenkade 2) financieel niet haalbaar bleek, is een zoektocht gestart naar een alternatieve locatie. Voor het plan met tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers, asielzoekers en een aantal Houtense maatschappelijke initiatieven zijn in totaal acht locaties onderzocht. Hierbij bleef Houten-Oost over als meest geschikte locatie. De stuurgroep bestaande uit COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers), Woonin, maatschappelijke organisaties en provinciaal kansenmakersteam onderschrijft de keuze voor Houten-Oost.

Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Utrecht heeft op 3 oktober 2023 onder voorwaarden ingestemd om Houten-Oost aan te wijzen als experimentlocatie voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers, spoedzoekers en maatschappelijke organisaties. Hiertoe moet de gemeente een ontheffingsaanvraag indienen, omdat de voorgenomen ontwikkeling slechts mogelijk kan worden gemaakt door van de regels in de Interim Omgevingsverordening af te wijken.

De gemeenteraad heeft op 10 mei 2022 ingestemd met de uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling.

In de tussentijd is het wetsvoorstel 'gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen', beter bekend als de Spreidingswet gepresenteerd. Deze wet ligt momenteel voor aan de Eerste Kamer. Vooruitlopend op besluitvorming in de Eerste Kamer is onderzocht of op deze locatie in Houten-Oost de verwachte aantallen vanuit toekomstige wetgeving realiseerbaar zijn. Op de locatie Houten-Oost is deze 'extra' opvang mogelijk. De keuze voor deze plek met de bijbehorende programmatische, financiële en maatschappelijke consequenties zijn uitgewerkt en gemotiveerd in dit raadsvoorstel. Aan uw raad wordt de locatie Houten-Oost en het afwijkende aantal asielzoekers (175 in plaats van eerder 100) ter besluitvorming voorgelegd.

De definitieve besluitvorming vindt plaats ten tijde van de planologische procedure en de oplevering van het participatie en communicatietraject. Gelet op de doorlooptijd is gestart met het participatie- en communicatietraject en waar mogelijk presenteren we tussentijds de resultaten.

Aanleiding

Uw raad heeft op 10 mei 2022 ingestemd met de uitgangspunten voor het ontwikkelen van het plan aan de Essenkade 2. Begin april 2023 bleek dat de plannen aan de Essenkade 2 om financiële redenen geen doorgang konden vinden. Daarna is de zoektocht naar een geschikte alternatieve locatie gestart. Uitgangspunt hierbij was de huisvesting van maximaal 100 asielzoekers, 150 spoedzoekers, jongeren, arbeidsmigranten en maatschappelijke organisaties volgens raadsbesluit mei 2022.

Voor de zomer bent u vertrouwelijk bijgepraat over de zoektocht naar een geschikte locatie. Daarbij bent u ook geïnformeerd over de verwachte verhoogde totale Houtense asielopgave naar 175 personen. Op de onderzochte locaties is gekeken of de opvang van 175



656409

asielzoekers mogelijk is. Houten-Oost bleek in de afweging van diverse criteria de meest geschikte locatie. Een kaartje met de beoogde locatie in Houten-Oost is weergegeven in bijlage 1. De keuze voor Houten-Oost met de bijbehorende programmatische, financiële en maatschappelijke consequenties wordt in dit raadsvoorstel toegelicht.

Het belang van snelle huisvesting voor Houtense woningzoekende en bijzondere doelgroepen blijft onverminderd groot. Het raadsvoorstel wordt voorgelegd onder het voorbehoud dat de provincie Utrecht voor deze integrale huisvestingsopgave nog een ontheffing dient te verlenen om te komen tot de realisatie van de tijdelijke huisvesting in Houten Oost. De provinciale ontheffingsprocedure kan deels gelijktijdig oplopen met de procedure voor het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Het is van belang om de toenemende vraag naar opvang voor asielzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden op een gecoördineerde manier op te pakken. Begin 2024 krijgt u hiertoe de kaders voor structurele vluchtelingenopvang en – begeleiding voorgelegd. Deze zijn de komende jaren van belang voor het regelen van de maatschappelijke inbedding en opvang van deze doelgroepen in Houten.

Beoogd effect

De woningen voor spoedzoekers verlichten de druk op de woningmarkt. De huisvesting van de drie maatschappelijke organisaties geeft inhoud aan het concept 'community building' om de sociale en maatschappelijke integratie positief te kunnen beïnvloeden.

Met het opvangen van asielzoekers dragen we als gemeente bij aan het verlichten van de landelijke druk op de asielopvang en voldoen we aan de verwachte huisvestingsopgave.

Argumenten per beslispunt

1.1 Houten-Oost komt na onderzoek als meest geschikte locatie naar voren

Diverse locaties zijn onderzocht en beoordeeld op geschiktheid waarna Houten-Oost als meest geschikte locatie overbleef. De hierbij gehanteerde uitgangspunten en wegingscriteria zijn aan de raad kenbaar gemaakt in de raadsinformatiebrief d.d. 7 april 2023 en de bijpraatbijeenkomst op 30 mei 2023. De andere locaties vielen af om verschillende redenen: te klein, financieel onhaalbaar, andere actuele plannen of gebruik of het integraal programma was niet mogelijk. De voorkeur voor Houten-Oost is ook door de stuurgroep onderschreven. De stuurgroep bestaat uit COA, Woonin, de drie maatschappelijke organisaties (Doorgeefluik, KrachtFabriek en Voedselbank), het provinciaal Kansenmakersteam en gemeente. De locatie - aan de oostkant van voorzieningencentrum de Kruisboog - sluit goed aan op het stedelijk gebied. De tijdelijke huisvesting is gepland op gemeentegrond in nabijheid van diverse voorzieningen (sport, supermarkt, retail). De locatie is goed ontsloten en ligt op loop- en fietsafstand van het centrum.

2.1 Houten-Oost biedt ruimte om 175 asielzoekers op te vangen (in plaats van 100)

De noodzaak om tijdelijke opvang voor asielzoekers te regelen is nog steeds urgent. Er is een groot tekort aan opvangplekken voor asielzoekers. Het Rijk/COA heeft een dringend beroep op Houten gedaan om 175 asielzoekers op te vangen. Dit beroep loopt daarmee vooruit op het wetsvoorstel 'gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen', beter bekend als de Spreidingswet. Deze wet ligt momenteel voor aan de Eerste Kamer. De locatie Houten-Oost is geschikt om de verwachte Houtense opgave van 175 asielzoekers op te vangen.

2.2 Met het huisvesten van 175 asielzoekers in Houten Oost wordt waarschijnlijk het zoeken naar een aanvullende, tweede locatie voorkomen

Door nu te kiezen voor 175 asielzoekers in Houten-Oost, hopen we te voorkomen dat we binnen afzienbare tijd door Rijk en Provincie worden gevraagd opnieuw te zoeken naar een geschikte locatie voor de opvang van meer asielzoekers.

2.3 In de uitgangspunten voor de tijdelijke huisvesting is een ander aantal vastgesteld en daarom vraagt het verhogen van dit aantal om aanvullende besluitvorming.

In mei 2022 heeft uw raad de uitgangspunten voor de tijdelijke huisvesting vastgesteld. Uw raad heeft ingestemd met de tijdelijke huisvesting voor maximaal 15 jaar voor maximaal 100 asielzoekers, 150 spoedzoekers en maatschappelijke organisaties. De locatie Houten-Oost

is geschikt om de verwachte Houtense opgave van 175 asielzoekers op te vangen. Het totaal van 175 asielzoekers wijkt af van eerdere besluitvorming door uw raad in mei 2022.

2.4 *De business case met 175 asielzoekers biedt financieel meer ruimte*

De gemeente is eigenaar van de grond voor de beoogde ontwikkellocatie in Houten-Oost. Deze grond is destijds gekocht ten behoeve van de permanente woningbouw/Bouwen voor Houten. De business case met 175 asielzoekers biedt ruimte om de boekwaarde van de grond – naar evenredigheid van de benodigde oppervlakte – te dekken. De business case met 100 asielzoekers biedt – door een lagere projectafdracht door COA - die dekkingsmogelijkheid niet. COA draagt per asielzoeker bij aan het project. Financieel biedt business case met 175 asielzoekers meer ruimte wat een groot voordeel is t.o.v. de business case met 100 asielzoekers.

Kanttekeningen

1.1 *In de brief van de provincie Utrecht zijn de voorwaarden om te komen tot een ontheffing vastgelegd*

Omdat Houten-Oost buiten de rode contour (een gebied waar geen woningbouw is toegestaan) ligt, is een akkoord van de provincie Utrecht nodig om tijdelijke huisvesting op deze locatie te mogen realiseren. Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht heeft op 3 oktober jl. onder voorwaarden ingestemd om Houten-Oost aan te wijzen als experiment voor tijdelijke huisvesting. Hiertoe moet de gemeente een ontheffingsaanvraag indienen, waarbij een goede onderbouwing cruciaal is. De ontheffingsaanvraag moet voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.11 van de Interim Omgevingsverordening. Het proces om te komen tot een ontheffing loopt – om geen vertraging op te lopen - parallel aan de planuitwerking en het participatietraject. In de ontheffingsaanvraag richten we ons daarom op de voorwaarden die de provincie heeft meegegeven:

- Voor de flexwoningen moet de urgentie van de realisatie van deze woningen aangetoond worden en waarom dat niet mogelijk is op binnenstedelijke locaties.
- Voor de vestiging van de maatschappelijke organisaties is een overtuigende, juridisch houdbare onderbouwing nodig van de meerwaarde van de combinatie van functies en waarom deze zich niet op andere wijze, binnenstedelijk, laat realiseren.
- Voor de vierde maatschappelijke organisatie (Ecokring) wordt helaas geen ontheffing verleend.
- De 'Utrechtse aanpak', waar een combinatie van functies (wonen/maatschappelijk) een voorbeeld van is, vormt geen toetsingskader bij een (eventuele) ontheffingsverlening op grond van de provinciale beleidskaders. Er zullen inhoudelijke argumenten moeten worden aangevoerd, waarom in dit geval afgeweken moet worden van de bestaande provinciale regels.

Mocht de provincie de ontheffing niet verlenen dan zal een nieuw voorstel aan het college worden voorgelegd waarna ook uw raad wordt geïnformeerd.

1.2 *Na 15 jaar is er een geschikte vervangende locatie nodig voor het vastgoed*

In de nog te bekrachtigen samenwerkingsovereenkomst tussen COA, Woonin en gemeente Houten wordt vastgelegd dat de tijdelijke huisvesting in Houten-Oost een periode bestrijkt van maximaal 15 jaar. Het vastgoed van de spoedzoekers en maatschappelijke organisaties zal na deze periode verplaatst worden.

Voordat we starten met de ruimtelijke procedure worden de condities in een aparte overeenkomst uitgewerkt tussen de gemeente en Woonin voor de verplaatsing naar een vervangende locatie. De flexdeal biedt ook garantiemogelijkheden van het rijk waarbij met een regionale blik naar oplossingen wordt gezocht.

Het COA zal naar een alternatief moeten uitwijken, de bewoners met een status zullen uitstromen naar een reguliere woning in Houten of de regio.

Participatie

Na besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders is het participatietraject gestart. De direct omwonenden, ondernemers/gebruikers en eigenaren in de Kruisboog en overige omwonenden (Landen en deel van de Gilden/Tuinen/Akkers/Molens) zijn geïnformeerd en uitgenodigd om in gesprek te gaan tijdens een van de bijeenkomsten.

Naast het ophalen van wensen, ideeën en zorgen leggen we enkele inrichtingsschetsen voor aan inwoners. Zo kunnen we concreet in gesprek over de inrichting van de locatie. Dat doen we ook via het online participatieplatform 'Houten Praat Mee'. Ook wordt in het participatieproces aandacht besteed op welke manier de verschillende planonderdelen ruimtelijk, programmatisch en sociaal in de 'community' met elkaar verbonden zijn. En in hoeverre de maatschappelijke organisaties hierbij een actieve en begeleidende rol hebben.

Financiën en formatie

De gemeenteraad heeft een planbudget van € 200.000 beschikbaar gesteld. Dit is opgebouwd uit:

- € 50.000: collegebesluit d.d. 25 januari 2022 (zaaknummer 759804);
- € 150.000: raadsbesluit d.d. 10 mei 2022 (zaaknummer 764785).

De besteding t/m heden is circa € 170.000. Dit budget is besteed aan de opstartwerkzaamheden, het participatietraject, opzet community building, verkavelingsplan locatie Essenkade2, de zoektocht naar een nieuwe locatie en projectbegeleiding. Vanaf heden resteert nog € 30.304.

De onderbouwing van de businesscases van 2 scenario's (voor 100 en 175 asielzoekers) is weergegeven in bijlage 2. Hierin is ook het benodigde planbudget voor de gemeentelijke inzet over een looptijd van 15 jaar meegerekend.

De BTW is terugvorderbaar via het compensatiefonds.

Communicatie

Het besluit van het college van B&W was de start van de openbaarmaking van het plan en de locatie. Dat is gebeurd via het wekelijkse persgesprek en door verspreiding van een nieuwsbericht. De directe burens, ondernemers/organisaties op de Kruisboog en inwoners van omliggende wijken ontvingen tegelijkertijd een brief met een uitnodiging voor een van de drie bijeenkomsten. De gemeenteraad is gelijktijdig met de omwonenden geïnformeerd.

Ecokring is op de hoogte gebracht over de besluitvorming door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.

Voortgang

De keuze voor Houten Oost en het aantal asielzoekers geeft duidelijkheid waarmee de vervolgstappen voor nadere uitwerking gezet kunnen worden. Deze vervolgstappen bestaan uit het participatietraject, de plan- en programma-uitwerking en het opstarten van de Ruimtelijke Ordening-onderzoeken.

Een stedenbouwkundig bureau is geselecteerd om de nadere uitwerking van het plan op te pakken. Een ingenieurbureau is geselecteerd om te starten met de standaard Ruimtelijke Orderings-onderzoeken voor de omgevingsvergunning. Deze zijn nodig als basis voor de juridisch planologische procedure.

Voor de tijdelijke huisvesting is een uitgebreide juridische planologische procedure nodig. Hierbij is naar alle waarschijnlijkheid een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) van uw raad noodzakelijk. Versnelling in het besluitvormingsproces is wellicht mogelijk en gaan we verder verkennen. Als de aanvraag omgevingsvergunning na 1 januari 2024 wordt ingediend, dan wordt getoetst aan de Omgevingswet. We verwachten dat er alsnog een bindend advies nodig is.

De gemeenteraad wordt op een later moment een besluit voorgelegd over de start van de juridische planologische procedure, de financiële gevolgen en de verwerking van de participatieopbrengst. Na een raadsbesluit start in 2024 de juridische planologische procedure en oplevering eind 2024. Het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt na het doorlopen van de uitgebreide RO-procedure ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Evaluatie

N.v.t.

Houten, 24 oktober 2023

Houten,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten

de secretaris,

de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella

Bijlagen

1. Kaartje met beoogde locatie in Houten Oost
2. Financiële toelichting business case 100 en 175 asielzoekers

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Sander Bos

2e PoHo: Gilbert Isabella

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 656409



gemeente Houten

Onderwerp

Tijdelijke huisvesting van asielzoekers, spoedzoekers en maatschappelijke organisaties

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2023 gelezen en besluit:

1. Houten-Oost als locatie aan te wijzen voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers, spoedzoekers en maatschappelijke organisaties voor een periode van 15 jaar, onder voorbehoud van definitieve ontheffing vanuit de provincie Utrecht.
2. In afwijking van het eerder vastgestelde kader voor het project 175 asielzoekers op te vangen, in tegenstelling tot 100 asielzoekers.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 12 december 2023.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier,

{{?esl:Signer2:Capture:size(200,100)}}

de voorzitter,

{{?esl:Signer1:Capture:size(200,100)}}

C.M.S. Visser

G.P. Isabella