



Aan de leden van de raad
i.a.a. de commissieleden

Datum
7 april 2023

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
795672

Bijlagen

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief Stopzetten van de planuitwerking Essenkade 2

Geachte leden van de raad,

In deze raadsinformatiebrief herhalen we de boodschap waarover wij u reeds vertrouwelijk hebben bijgepraat op 21 maart jl. over het stopzetten van project Essenkade 2 en de vervolgstappen.

Aanleiding

Essenkade 2 gaat niet door voor tijdelijke huisvesting woningzoekenden, vluchtelingen en maatschappelijke organisaties. Tot deze teleurstellende conclusie zijn de initiatiefnemers van de tijdelijke ontwikkeling gekomen na intensief overleg met de eigenaar. Voor de gemeente, woningcorporatie Woonin, het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de provincie Utrecht zijn de financiële risico's te groot om te komen tot tijdelijke huisvesting voor 150 woningzoekenden, 100 asielzoekers en Houtense maatschappelijke organisaties. Het onderzoek naar een andere locatie voor dit plan is inmiddels gestart.

Voorgeschiedenis

De gemeenteraad van Houten heeft in mei 2022 besloten om bij te dragen aan de opvang van vluchtelingen, huisvesting van maatschappelijke organisaties en tijdelijke huisvesting van spoedzoekers. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de noodzakelijke opvang van asielzoekers in Nederland en voor de spoedzoekers, jongeren en statushouders op de krappe Houtense woningmarkt. Na een intensief debat is opdracht gegeven aan het college om op Essenkade 2 zo snel mogelijk te komen tot een combinatie van functies die elkaar onderling versterken. Die opdracht is met enthousiasme door het vorige college aanvaard en door het huidige college voortvarend ter hand genomen. Alleen al omdat de situatie in Ter Apel steeds slechter werd en de noodzaak daarmee extra werd onderstreept.

Door kansrijke asielzoekers op te vangen dragen we als Houten bij aan de opvang van mensen die zich genoodzaakt voelen om huis en haard te verlaten. En op zoek zijn naar een plek waar zij hun leven in veiligheid kunnen opbouwen. Bij de formulering van de opdracht heeft uw raad destijds rekening gehouden met de gevoelens die er leven in onze Houtense samenleving. Een deel van de inwoners heeft zich nadrukkelijk bij het college en de raad gemeld met het verzoek zo snel mogelijk tot resultaat te komen en daarbij boden zij steun en hulp aan. Wij zijn hen daar dankbaar voor. Een ander deel van de Houtenaren heeft aandacht gevraagd en zorgen geuit over het plan op deze locatie. Die betrokkenheid heeft uw college ook zeer gewaardeerd.



De raad heeft alle signalen vertaald en het college richting gegeven door het aannemen van diverse moties en amendementen. Deze zijn bij de uitwerking naar een plan betrokken. Wij hebben u aan de hand van raadsinformatiebrieven en bijpraatmomenten regelmatig over de voortgang en ontwikkelingen geïnformeerd.

Maximale inzet

De gemeente, Woonin, COA en de provincie hebben zich maximaal ingezet om de tijdelijke ontwikkeling op Essenkade 2 van de grond te krijgen in samenspraak met de eigenaar. Er zijn steeds kleine stapjes vooruitgezet en in januari van dit jaar leek de businesscase rond te zijn. Het college van burgemeester en wethouders meldde toen dat er nog serieuze risico's waren op het niet doorgaan van het plan. Helaas zijn deze nu werkelijkheid geworden. De initiatiefnemers concluderen nu tot hun teleurstelling dat onder aan de streep de financiële risico's te groot zijn.

Het college voelt een grote verantwoordelijkheid om – binnen de door uw raad gestelde kaders – dit maatschappelijk project te doen slagen. In de loop van het proces is de gemeente steeds een stapje verder gegaan om tot overeenstemming te komen. De gemeente heeft verregaande betrokkenheid getoond om de kans op een haalbaar project te vergroten door het hoofdhuurschap en de regie van de verdere ontwikkeling op zich te nemen. Ook was extra geld uitgetrokken als bijdrage in de sloop van het bestaande kantoorgebouw.

Bij elke stap die we hebben gezet werd een groter beroep gedaan op de financiën van de gemeente. Terwijl het college zich er ook van bewust is dat we als gemeente, net als onze inwoners, in financieel spannende tijden leven. We merkten dat bij de andere mede-initiatiefnemers dat de rek eruit was. Zij bereikten hun maximaal haalbare inzet. Het college heeft binnen de grenzen van een te verantwoorden gemeentelijke bijdrage een eindbod uitgebracht. Dit eindbod is afgewezen waarmee het plan op de locatie Essenkade niet door kan gaan.

Hoe nu verder?

Het onderzoek naar alternatieve locaties is ondertussen opgestart. Daar gelden de volgende uitgangspunten:

1. Vasthouden aan het concept van huisvesting voor kansrijke asielzoekers, spoedzoekers en Houtense maatschappelijke organisaties en de door de gemeenteraad meegegeven randvoorwaarden;
2. Hierbij een regierol voor de gemeente te nemen om tot realisatie en uitvoering te komen
3. Bij voorkeur tijdelijk huisvesten op beschikbaar gemeentelijk eigendom (evt met opstallen);
4. Verkenning van alternatieve locaties en bereidwillige (deels alternatieve) partners.

Wij doen een quickscan om zicht te krijgen op kansrijke locaties voor het plan. Het doel is om te komen tot een kansrijke locatie die we ter besluitvorming aan u voor gaan leggen. Aan de hand van de volgende criteria beoordelen wij alternatieve locaties:

- Past het integrale programma op de locatie?
- Is er een bestaand gebouw beschikbaar voor huisvesting van de maatschappelijke organisaties?
- Wat is het huidige gebruik van de locatie en is de locatie beschikbaar?
- Is het plan financieel haalbaar, maakbaar en financierbaar op deze plek?
- Welke functies liggen in de directe omgeving van de locatie? Is er sprake van belemmerende of beperkende factoren?
- Wat is de afstand tot voorzieningen en het centrum van Houten?

Financiële doorkijk

Het beschikbare planbudget bedraagt € 200.000 opgebouwd uit:

€ 50.000: collegebesluit d.d. 25 januari 2022;
€ 150.000: raadsbesluit d.d. 10 mei 2022.

De besteding t/m 2022 bedraagt € 96.769. Dit budget is besteed aan de opstartwerkzaamheden, het participatietraject, opzet community building, verkavelingsplan en projectbegeleiding. Er resteert in 2023 nog € 103.231.

Een regierol voor de gemeente houdt zeer waarschijnlijk extra inzet in waarvoor budget beschikbaar gesteld dient te worden. Bij een hernieuwd projectvoorstel op een andere geschikt geachte locatie zal hiertoe een voorstel voor de raad worden geformuleerd.

Communicatie

De gemeenteraad is op 14 maart en dinsdag 21 maart jl. informeel op de hoogte gebracht van de vorderingen. De betrokken maatschappelijke organisaties, de klankbordgroep en andere belanghebbenden zijn op 22 maart jl. geïnformeerd. De omwonenden van Essenkade 2 krijgen een brief waarin het stopzetten van het project nader wordt toegelicht en het participatietraject wordt afgehecht. Voor de vervolgstappen wordt opnieuw gekeken welke vorm van participatie en communicatie passend is.

Wat betekent dit voor de raad?

Wij verwachten u rond de zomer een voorstel voor een kansrijke alternatieve locatie voor te leggen. De nadere uitwerking – waaronder de contractering, participatie en de planologische procedure - om te komen tot realisatie en uitvoering wordt vervolgens opgepakt. Wij zijn er ons terdege van bewust dat er een urgent maatschappelijk vraagstuk ligt voor de opvang van asielzoekers en spoedzoekers.

De moties m.b.t. Essenkade 2 beschouwen wij als afgedaan nemen we mee als lessen en randvoorwaarden voor het vervolgtraject en in de evaluatie.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met E. van der Meulen via telefoonnummer (030) 63 92 611.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella

Bijlage(n): -