

Wijk bij Duurstede, 3 mei 2024



Betreft : Fast lane asielopvang

Aan : Provincie Utrecht, deelnemers overleg Fast Lane

Behandeld door: 5.1.2.e
Toestelnummer: 5.1.2.e
Zaaknummer: -
E-mail: 5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl

L.S.,

Op 25 januari jl. is er met de Provincie een bestuurlijk gesprek gevoerd naar aanleiding van de bijdrage die de gemeente Wijk bij Duurstede wil leveren aan de opvang van asielzoekers. In dit constructieve onderhoud is in dat verband gesproken over het gezamenlijk verkennen van aanbestedingslocaties, liggend in de kernrandzone. Kort na de inwerkingtreding van de spreidingswet is onze gemeenteraad geïnformeerd over de opgave en zijn de uitgangspunten voor asielopvang geformuleerd. Deze zijn 18 maart jl. formeel vastgesteld.

Uitgangspunten gemeenteraad voor asielopvang

- Vertrekpunt is opvang conform de taakstelling van 152 asielzoekers waaronder 13 AMV'ers;
- Spreiding over de 3 kernen (Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek)*: een bijdrage op maat - passend bij de kern;
- Omvang is locatie- en doelgroepafhankelijk en er is ruimte voor extra reguliere woningbouw;
- Elke locatie is minimaal 5 jaar beschikbaar en 100% bezet eventueel door huisvesting van andere doelgroepen (starters en spoedzoekers);
- De gemeente participeert actief in regionale samenwerking;
- De pijlers van het **Plan Utrecht** zijn van toepassing (waaronder gemengd wonen);
- Dialoog met omwonenden / inwoners (fasegewijs).

* Vertaald naar de 3 kernen leidt dit tot asielopvang op 2 aanbestedingslocaties en een kleinschalige woonvoorziening voor AMV (14-18 jarigen).

Proces tot op heden

Binnen de gemeente

- De gemeenteraad heeft de uitgangspunten voor het mogelijk maken van asielopvang vastgesteld.
- Afronding fase 1 van dialoog met inwoners; 4 bewonersavonden, inloopspreekuren en een online enquête;

COA / Kansenmakersteam

- Gesprekken met COA en Kansenmakersteam over gemeente taakinvulling en drie aanbestedingslocaties;
- Verdiepend gesprek gevoerd over de mogelijkheden voor kleinschalige wooneenheid voor de opvang van AMV-ers.
- COA heeft aangegeven dat de drie voorgelegde aanbestedingslocaties geschikt zijn voor asielopvang in (flex)woningen, met een gemengd woningbouwprogramma en als satelliet van het AZC Leersum.
- COA heeft daarop een eerste schets gemaakt die wij hierbij aanbieden.

Locatieschets

De door ons voorgestelde locaties kenmerken zich door een ligging direct aansluitend op het stedelijk gebied. Het zijn locaties die binnen onze Omgevingsvisie stedelijk gebied zijn aangemerkt als uitbreidingslocaties voor wonen (zie bijlage 1). Daarmee is er voor een transformatie naar wonen al enig maatschappelijk draagvlak. De voorzieningen in dorp of stad liggen ook op korte afstand.

Van het COA hebben wij begrepen dat er in 1 reguliere woning (van circa 80 m² gbo) 8 asielzoekers opgevangen kunnen worden. Om tot een goede invulling van het gemengd wonen (Plan Utrecht en conform de vastgestelde uitgangspunten van de gemeenteraad) te komen, stellen wij voor om elke woning voor (8) asielzoekers op de locaties aan te vullen met 1 woning van circa 80 m² gbo voor reguliere woningzoekenden/spoedzoekers en 1 woning van circa 50 m² gbo voor starters. Hieronder concretiseren wij dit per locatie.

Deze invulling past ruimschoots op de door ons voorgestelde locaties. Op termijn kunnen deze dus nog aangevuld worden met reguliere woningbouw. Vanuit de vraag naar woningen en onze ambities op dit vlak, staan wij positief tegenover het sneller afronden / afbouwen van deze locaties. Een indicatieve planning hebben wij als bijlage 6 bijgevoegd

Kern Langbroek – locatie Boomgaard II

Voorgesteld wordt voor om op de locatie Boomgaard II in Langbroek circa 60 asielzoekers op te vangen voor een periode van tenminste 5 jaar. Overeenkomstig bovengenoemde invulling van gemengd wonen, komt dit neer op 8 woningen voor asielzoekers, aangevuld met 8 woningen van circa 80 m² gbo voor reguliere woningzoekenden / spoedzoekers en 8 woningen van circa 50 m² gbo voor starters. Een vlekkenplan voor deze locatie treft u in bijlage 2.

Kern Wijk bij Duurstede – locatie Zuidwijk

Voorgesteld wordt om op 1 van de 2 aangegeven locaties in Zuidwijk in Wijk bij Duurstede circa 80 asielzoekers op te vangen voor een periode van tenminste 5 jaar. Overeenkomstig bovengenoemde invulling van gemengd wonen, komt dit neer op 10 woningen voor asielzoekers, aangevuld met 12 woningen van circa 80 m² gbo voor reguliere woningzoekenden/spoedzoekers en 8 woningen van circa 50 m² gbo voor starters (gezien het ontwerp worden deze woningen per blokken van 4 gerealiseerd – de aantallen zijn hierop aangepast). Een vlekkenplan voor deze locaties treft u in bijlage 3.

(Beeld)kwaliteit

Op locatie Het Kleine Ros in Wijk bij Duurstede hebben wij samen met woningcorporatie Nabij Wonen 52 flexwoningen gerealiseerd voor statushouders, Oekraïense ontheemden, starters en spoedzoekers. Bij de officiële sleuteloverdracht op 16 november 2023 sprak gedeputeerde Van Muilekom warme woorden over deze rug-aan-rug woningen van 50 m² gbo, die gecombineerd een uitstraling van een reguliere rijtjeswoning hebben en een levensduur van meer dan 50 jaar. Graag zetten wij deze lijn van beeld en kwaliteit door op de nu beoogde locaties zodat er een goede aansluiting is op de reguliere woningbouw. In bijlage 4 is een impressie van de hier geplaatste flexwoningen opgenomen. Door ook hier – in aanvulling op de asielopvang - voor dergelijke woningen te kiezen, is een kwalitatief goede en relatief snelle invulling van de woningen voor starters mogelijk. De door ons gewenste kwaliteit en het aanbod van COA kunnen op elkaar aansluiten indien een woningcorporatie deze woningen na de periode van tenminste 5 jaar opvang van asielzoekers kan overnemen. Als COA en corporatie ook voor deze woningen bereid zijn om te kiezen voor een vorm van fabrieksmatige bouw, zien wij kansen om relatief snel tot realisatie te komen van kleinschalige opvang en dit te combineren met wonen. In bijlage 5 hebben wij de van COA ontvangen sfeerbeelden opgenomen die naar onze mening goed aansluiten op de behoefte van corporaties en gemeente.

Te maken afspraken tussen partners en draagvlak

In de gemeentelijke taakstelling voor langjarige asielopvang zien wij draagvlak in de samenleving als essentieel. De door ons gehouden dialoogavonden met onze inwoners bevestigen dit beeld. Met een gelijke verdeling van het

aantal woningen tussen asielzoekers, reguliere woningzoekenden/spoedzoekers en woningen voor starters verwachten wij voldoende draagvlak te verkrijgen en houden wij rekening met de draagkracht van de omgeving. Hiermee ontstaat indirect ook ruimte voor de taakstelling op het gebied van statushouders. Uitgangspunt is, dat de woningen voor de opvang van asielzoekers na de periode van tenminste 5 jaar aan de reguliere woningvoorraad worden toegevoegd. Wij stellen ons voor, dat hiertoe afspraken worden vastgelegd met een lokale woningcorporatie. Uit een eerste verkennend gesprek is ons gebleken dat de hierboven weergegeven woningkenmerken goed zouden kunnen aansluiten bij de behoefte van corporaties. De periode van tenminste 5 jaar is een uitgangspunt waarover met COA en een nog te kiezen woningcorporatie afspraken moeten worden gemaakt. Onder invloed daarvan kan deze periode nog worden gewijzigd. Ten aanzien van alle locaties geldt, dat nog verder met eigenaren gesproken moet worden. Voor de locatie in Langbroek hebben wij dit gesprek al opgestart met eigenaar BPD.

Quick-scan milieuaspecten en nutsvoorzieningen

Voor de drie locaties heeft COA aangegeven in eerste aanleg goede mogelijkheden te zien voor de opvang van asielzoekers. Ook ziet COA goede mogelijkheden voor de combinatie met de door onze gemeenteraad verwachte reguliere woningbouw. Aansluitend hebben wij een quick-scan laten uitvoeren voor elk van deze locaties op het gebied van milieuaspecten en nutsvoorzieningen. Deze quick-scans hebben geen onoplosbare belemmeringen ten aanzien van de locaties aan het licht gebracht. Ook zijn er geen grote onderlinge verschillen tussen de locaties naar voren gekomen. Dit maakt, dat wij voor dit moment naast de locatie in Langbroek, beide locaties in Wijk bij Duurstede aan de Fast Lane voorleggen. Mede naar aanleiding van de reactie daaruit, zullen wij uiteindelijk een keuze maken tussen 1 van de 2 locaties in Wijk bij Duurstede. Uiteraard zullen vervolgens allerhande onderzoeken moeten worden uitgevoerd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te onderbouwen voor de gekozen locaties.

Risico's

- Na een positieve reactie vanuit de Fast Lane dienen samen met COA (verdere) gesprekken te worden gevoerd met grondeigenaren en lokale woningcorporaties. Hoewel wij van alle partijen in beginsel een positieve grondhouding verwachten, moeten zij elkaar nog wel weten te vinden in voor ieder aanvaardbare afspraken.
- Een volgende stap is de participatie met de omwonenden van de verschillende locaties. Het verkrijgen van voldoende draagvlak is een opgave die niet als vanzelf kan worden ingevuld en geldt daarmee ook als maatschappelijk risico.
- Wij gaan voorsnogen uit van woningen die niet op het aardgasnetwerk worden aangesloten. Het tijdig beschikbaar zijn van aansluitingen op het elektriciteitsnetwerk is daarmee cruciaal voor het op relatief korte termijn kunnen realiseren van de woningen. In het perspectief van de netcongestie is dat een risico.

Wet- en regelgeving

Alle aangegeven locaties vallen buiten het stedelijk gebied. Dit staat in beginsel op gespannen voet met afdeling 9.1 van de geldende Omgevingsverordening provincie Utrecht. Alle locaties zijn aanbestedingslocaties die in de [Kernrandzone](#) liggen en aansluiten op het bestaande stedelijk gebied. Alle locaties vallen ook in het gebied [Uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk](#) maar maken geen onderdeel uit van het geldende PPWW. Zowel in Cothen als in Langbroek ontwikkelen wij al plannen waarbij gebruik wordt gemaakt van Instructieregel 9.14 eenmalige uitbreiding tot 50 woningen voor lokale vitaliteit van een kern.

Aangezien wij geen behoefte hebben aan flexwoningen die na verloop van tijd weer verwijderd worden, gaan wij uit van de toepassing van Instructieregel 9.10. Overigens kunnen wij ons voorstellen, dat ten aanzien van de opvang van asielzoekers een verbijzondering van - of beleid voor de toepassing van - deze instructieregel door de provincie in gang wordt gezet. Wellicht is ook het invoegen van een afzonderlijke instructieregel te overwegen.

Benodigde toezegging GS

Om de taakstelling vanuit de spreidingswet - overeenkomstig het gemengd wonen vanuit Plan Utrecht en de uitgangspunten van onze gemeenteraad - in te vullen, zet Wijk bij Duurstede zich in om in totaal 18 woningen voor asielzoekers (voor tenminste 5 jaar), 18 reguliere woningen en 18 woningen voor starters te realiseren.

Om dit op de genoemde locaties mogelijk te maken is de bestuurlijke toezegging nodig dat (bij een deugdelijke onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties) door Gedeputeerde Staten gebruik gemaakt gaat worden van Instructieregel 9.10 (kernrandzone).

Met vriendelijke groet,

Hans Buijtelaar,
Wethouder Wonen