

Besluit College van burgemeester en wethouders

Zaak - doc nr	Z/23/751477 - D-855856
Onderwerp	opvanglocatie Kleine Schelluinsekade
Opsteller	Drayer, Hans
Team	Team Veiligheid en Toezicht
Portefeuillehouder	Marjo Molengraaf
Beslispunten	1. Het besluit te nemen om 200 ontheemden op te vangen op de locatie Kleine Schelluinsekade 3 te Gorinchem. 2. Een huurovereenkomst aan te gaan voor dit perceel van 15 mei 2023 tot ten minste 31 maart 2025. De huurovereenkomst betreft het gebruiken van de hal en het parkeerterrein van het perceel. 3. Een huurovereenkomst aan te gaan voor de te plaatsen woonunits. Met daarbij een optie tot koop als voorwaarde. 4. Aan beide huurovereenkomsten de ontbindende voorwaarde te verbinden dat er tijdelijk (gedurende 10 jaar) van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. 5. De procedure op te starten om tijdelijk van het bestemmingsplan af te wijken. 6. De kosten zoals die zijn weergegeven bij het onderdeel financiën te dekken uit de compensatie die van het Rijk wordt ontvangen op basis van de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne. 7. De gemeenteraad bij de eerstvolgende maandwijziging voor te stellen om een begrotingswijziging vast te stellen. 8. Dat met een mandaat aan burgemeester Melissant om aanpassingen te doen de RIB wordt vastgesteld om door te geleiden naar de raad.
Datum besluit	11 april 2023

Onderwerp | Opvanglocatie Kleine Schelluinsekade 3.

Inleiding

Door de voortdurende oorlog in Oekraïne worden in Nederland breed 89.730 Oekraïners opgevangen. De landelijke instroom bedraagt ongeveer 750 Oekraïners per week. Een snel einde aan het conflict of verbetering van de situatie wordt op korte termijn niet verwacht.

De verwachting is dat het aantal Oekraïense vluchtelingen in Nederland in 2023 stijgt van ongeveer 90.000 naar 120.000.

Op dit moment vangt de gemeente Gorinchem 200 Oekraïense ontheemden op.

Hiervan zitten er 100 in de opvanglocatie DeliHome en 100 in de sloopwoningen van Poort6 in de Haarwijk.

Per 1 september 2023 dienen de Poort6-woningen ontruimd te zijn in verband met de sloop van deze woningen. Dit betekent dat voor de ontheemden in deze woningen per 1 september 2023 een andere opvang gerealiseerd moet zijn.

Verder heeft de regio ZHZ inmiddels de opdracht gekregen om ongeveer 2900 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden te realiseren. Dit zou voor Gorinchem komen op zo'n 40 extra opvangplekken. De verwachting is dat deze vraag nog verder zal oplopen in het komende jaar. Daarom wordt voorgesteld nu al de locatie in te richten voor 200 opvangplekken. Ter verduidelijking betekent dit dat als de nieuwe locatie vol zit, dat Gorinchem dan in totaal aan 300 Oekraïense vluchtelingen opvang biedt.

Het is de bedoeling de opvang in te richten met units op het parkeerterrein van de locatie Kleine Schelluinsekade 3 (Piratenland). We willen onderzoeken of de units flexibel kunnen worden inzetten, mocht de vluchtelingenstroom uit Oekraïne minder zijn. Dan kunnen de units bijvoorbeeld worden gebruikt voor andere spoedzoekers.

De verwachting is dat de bouw van het opvangcentrum ongeveer 10 – 12 weken zal duren.

De groei van het aantal Oekraïense vluchtelingen heeft ook consequenties voor de zorg en het onderwijs. De toestroom naar het regulier onderwijs en de zorg zal toenemen.

Argumenten

1.1 Op de gekozen locatie kan de opvanglocatie snel gereed worden gemaakt.

De grootte van de locatie, de snelheid waarmee de locatie kan worden gerealiseerd, in combinatie met de kosten, maakt de keuze voor de Korte Schelluinsekade 3 het meest geschikt. Dit mede gelet op de ligging ten opzichte van de woonwijk en reguliere voorzieningen (school, werk en winkel voorzieningen). Daarnaast spelen er geen conflicterende belangen met andere sectoren, bijvoorbeeld vestigingsplaatsen van bedrijven. Gelet op de noodzakelijke termijnen i.v.m. de aanbestedingsprocedures en de opbouw van de locatie wordt voorgesteld de huurovereenkomst op 15 mei 2023 in te laten gaan.

De locatie biedt een grote hal van ongeveer 2700 m² en een geasfalteerd parkeerterrein van ruim 5000 m². Aan de grote hal zijn tevens een squashcentrum en 4 bowlingbanen verbonden. Deze staan niet in de huurovereenkomst en worden niet gehuurd.

1.2 De huidige opvanglocaties van Poort6 moeten op 1 september ontruimd zijn.

Op 1 september 2023 moeten de huidige opvanglocaties van Poort6 ontruimd zijn. Daarom is het van belang om voor die tijd een nieuwe opvanglocatie gereed te hebben, zodat deze Oekraïense ontheemden kunnen worden opgevangen.

2.1. Omdat het een tijdelijke situatie betreft willen we het perceel huren middels een huurovereenkomst.
De noodopvang wordt gerealiseerd voor een periode van ongeveer 2 jaar. Hierdoor is het beter om een huurovereenkomst aan te gaan, dan een koopovereenkomst.

3.1 Mocht de noodzaak voor de noodopvang langer duren dan 31 maart 2025 zullen de woonunits worden gekocht.
Als de noodzaak er is om de noodopvang langer te laten duren dan 31 maart, worden de woonunits gekocht. Dit is kostentechnisch het meest voordelig.

3.2 Het huren van de woonunits gaat sneller dan het kopen van de woonunits.

De Oekraïense ontheemden in de Poort6 woningen moeten voor 1 september 2023 ergens anders worden opgevangen. De besluitvormingsprocedure via de gemeenteraad die bij de optie koop doorlopen moet worden, duurt hiervoor te lang. Dit maakt de mogelijkheid van huur met een optie tot koop het beste alternatief.

4.1 Als er door omstandigheden niet kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de beoogde noodopvang hebben we geen belang bij het sluiten van de huurovereenkomst.

Door het opnemen van deze voorwaarde kunnen we de huurovereenkomst ontbinden.

5.1 De opvanglocatie is strijdig met het planologisch kader.

De realisatie van tijdelijke woonunits voor de opvang van vluchtelingen is in strijd met het bestemmingsplan Molenvliet. Om medewerking te verlenen moet tijdelijk van het bestemmingsplan worden afgeweken. In het bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Voor het realiseren van de beoogde tijdelijke vluchtelingenopvang kan gebruik worden gemaakt van de zogenaamde kruimelgevallenregeling.

6.1 Alle kosten worden gedekt door de financiën uit het Rijk.

De kosten voor de noodopvang passen binnen de financiële kaders aan vergoedingen, die het Rijk ter beschikking stelt.

7.1 We stellen voor om de raad een begrotingswijziging vast te stellen.

We beogen hiermee een juiste weergave van, en inzicht in de budgetten in de begroting.

Genomen besluit

1. Het besluit te nemen om 200 ontheemden op te vangen op de locatie Kleine Schelluinsekade 3 te Gorinchem.
2. Een huurovereenkomst aan te gaan voor dit perceel van 15 mei 2023 tot ten minste 31 maart 2025. De huurovereenkomst betreft het gebruiken van de hal en het parkeerterrein van het perceel.
3. Een huurovereenkomst aan te gaan voor de te plaatsen woonunits. Met daarbij een optie tot koop als voorwaarde.
4. Aan beide huurovereenkomsten de ontbindende voorwaarde te verbinden dat er tijdelijk (gedurende 10 jaar) van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.
5. De procedure op te starten om tijdelijk van het bestemmingsplan af te wijken.
6. De kosten zoals die zijn weergegeven bij het onderdeel financiën te dekken uit de compensatie die van het Rijk wordt ontvangen

op basis van de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne.

7. De gemeenteraad bij de eerstvolgende maandwijziging voor te stellen om een begrotingswijziging vast te stellen.
8. Dat met een mandaat aan burgemeester Melissant om aanpassingen te doen, de RIB wordt vastgesteld om door te geleiden naar de raad.

Risico's

1.1 De toestroom van ontheemde Oekraïners is niet met zekerheid te zeggen.

Voorzien wordt dat de oorlog en onveilige situatie in Oekraïne voorlopig nog aan zal houden. Dit is echter niet met zekerheid te zeggen. Om die reden realiseren we de opvang voor 200 Oekraïense ontheemden.

1.2 Het draagvlak voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen daalt.

We zien op dit moment nog een groot draagvlak voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Dit zou in de toekomst kunnen veranderen. Het actief betrekken van de lokale bevolking en actieve informatieverstrekking kan bijdragen aan het draagvlak.

1.3 Opvang van extra Oekraïense ontheemden leidt tot extra druk op onderwijs en zorg.

Door de extra opvang van ontheemden wordt de druk op de zorg, participatie en onderwijs verder opgevoerd. Met name in het onderwijs moet bekeken worden of en hoe het onderwijs voor alle ontheemden en vluchtelingen kan worden gewaarborgd. De druk op onderwijs en onderwijshuisvesting is hoog. Zowel ISK PO als ISK VO heeft volle klassen. Aan de hand van de BRP-registraties kan een gemiddelde gehanteerd worden op de toestroom van schoolgaande Oekraïners van 30%. De extra opvang van 100 mensen betekent ongeveer 30 leerlingen extra op de scholen. Naast de extra aantallen zullen de gezinnen die nu in de Haarwijk wonen en naar de Gildenwijk gaan voor het basisonderwijs in deze wijk een extra druk van nieuwe leerlingen betekenen. Deze extra opvang alleen zal gering effect hebben op onderwijs. Maar alle initiatieven van vluchtelingenopvang (vluchtelingen, amv'ers, Oekraïners etc.) in de gemeente en de regio zorgen voor een mogelijke te grote opgave voor het vinden van goed gekwalificeerd onderwijspersoneel en huisvesting. Het College zal een onderzoek laten instellen naar de knelpunten in de beschikbare zorg en onderwijs die nu ontstaan en die te verwachten zijn als er nog meer toestroom komt van Oekraïense ontheemden.

2.1 / 3.1 Noodzaak tot noodopvang duurt korter dan tot 31 maart 2025.

Mocht de vraag naar noodopvang voor ontheemde Oekraïners eerder afnemen is er geen mogelijkheid de huurovereenkomst eerder te beëindigen. Om die reden wordt er onderzocht of inzet van de units voor andere groepen spoedzoekers mogelijk is.

3.2 Huur van de woonunits is niet op tijd gereed.

Woonunits zijn op dit moment zeer gevraagd in verband met de opvang van ontheemden en vluchtelingen. Hierdoor bestaat het risico dat de woonunits niet op tijd geleverd kunnen worden.

5.1 Voor 15 mei is de omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan niet verleend.

Mocht het niet lukken de procedure tijdig te doorlopen zal het college gevraagd worden een gedoogbesluit te nemen.

5.2 De procedure kan stranden.

In het kader van de procedure moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien dit niet het geval is kan er geen vrijstelling verleend worden. Hiervoor is er onder 4 een ontbindende voorwaarde opgenomen.

Financiën

Wij hebben een (globale) kostenraming gemaakt voor de opvanglocatie Kleine Schelluinsekade 3. Wij hebben ons daarbij gebaseerd op de bij ons bekende gegevens en informatie. Het belangrijkste uitgangspunt is dat wij uitgaan van huur van de units. Voor wat betreft de inschatting van de kosten voor de huur van de units en het terrein is gebruik gemaakt van actuele prijsindicaties. De berekening van de kosten is voor 2023 gebaseerd op een periode van 6 maanden met uitzondering van de huur van het terrein. Daarbij is uitgegaan van een periode van 8 maanden (vanaf mei 2023).

De verwachting is dat alle kosten die door de gemeente worden gemaakt, gecompenseerd worden door het Rijk.

Gemeenten ontvangen namelijk een vergoeding ter compensatie van kosten voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne op basis van een ministeriële regeling, 'de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne'.

Het betreft 2 soorten vergoedingsregelingen: een regeling voor compensatie van transitie- en transformatiekosten en een normbedrag per gerealiseerde opvangplaats. Transitie- en transformatiekosten hebben betrekking op kosten die gemaakt moeten worden om bestaande infrastructurele- of ander voorzieningen aan te passen om de realisatie van een opvanglocatie mogelijk te maken. Het normbedrag dient ter compensatie van operationele en uitvoeringskosten voor opvang.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geraamde kosten en de bijdrage van het Rijk.

Raming kosten noodopvang omgeving Pirateneiland optie huur	Totale kosten 2023	Totale kosten 2024	Totale kosten 2025 periode januari tot en met maart
Huur units en geluidsmuur	516.870	1.021.809	255.452
Huur terrein	250.000	375.000	93.750
Overige kosten (oa beveiliging, begeleiding, leefgeld)	2.323.220	4.783.371	1.195.843
Transitie- en transformatiekosten	442.065		
	3.532.156	6.180.180	1.545.045
Bijdrage van het Rijk			
Bijdrage van het Rijk normbedrag	3.090.090	6.180.180	1.545.045
Bijdrage van het Rijk transitie- en transformatiekosten	442.065		
Totaal baten	3.532.155	6.180.180	1.545.045
Saldo (lasten -/- baten)	0	0	0

Op basis van artikel 5 lid 9 van de Financiële Verordening Gemeente Gorinchem 2023, is het college bevoegd om de begroting budgettair neutraal te wijzigingen voor uitgaven die volledig worden gedekt door

uitkeringen, niet zijnde de algemene uitkering uit het Gemeentefonds, en/of subsidies van overheden als er geen sprake is van gemeentelijke beleidsvrijheid.

Wel stellen we het college voor om de raad bij de eerstvolgende maandwijziging een begrotingswijziging vast te laten stellen. Hiermee beogen wij een juiste weergave van, en inzicht in de budgetten in de begroting.

Communicatie

Voor de communicatie zal bijzondere aandacht worden besteed aan het informeren van de meest betrokkenen in de directe omgeving van de Kleine Schelluinsekade 3. Hierbij gaat het om de inwoners, maar ook om de omliggende sportverenigingen en het Caribabad. Ook betreft het de mensen uit de Gildenwijk, grenzend aan de andere kant van de A27.

In samenwerking met de Veiligheidsregio zal er een persbericht worden opgesteld.

Vervolgproces

1. Toestemming ministerie

Conform de landelijke afspraken dient het ministerie instemming te verlenen met de ontwikkeling van een nieuwe opvanglocatie. Deze procedure zal zo spoedig mogelijk worden ingezet. Het is de verwachting dat, zodra het college onder voorbehoud van goedkeuring van het ministerie instemt met de ontwikkeling, het proces binnen een week kan worden afgerond.

2. Informeren Raad

Zodra het ministerie instemming heeft verleend aan het ontwikkelen van de nieuwe locatie zal de raad worden ingelicht met een raadsinformatiebrief.

3. Aanbestedingsproces

Het aanbestedingsproces voor het plaatsen van de woonunits zal worden opgestart.