

Toezeggingen

aan	de gemeenteraad
onderwerp	Aanvullende informatie nav verkenning Duurzaam AZC in Gouda
van	het college van burgemeester en wethouders
datum	16 september 2025
zaaknummer	1414528

memo

Inleiding

Op 10 september heeft de commissie Bestuur een eerste verkennende vergadering gehouden over de mogelijke komst van een duurzame opvanglocatie voor asielzoekers in Gouda. Tijdens deze bijeenkomst zijn door de portefeuillehouders asielopvang diverse toezeggingen gedaan naar aanleiding van vragen en opmerkingen vanuit de commissie.

Dit memo geeft een inhoudelijke reactie op deze toezeggingen en biedt daarmee een nadere onderbouwing van het voorstel. Het dient tevens als voorbereiding op de oordeelsvormende vergadering, dat op woensdag 17 september zal plaatsvinden.

Toezeggingen

Tijdens de verkennende commissievergadering op 10 september 2025 over de mogelijke komst van een duurzame opvanglocatie voor asielzoekers in Gouda, hebben de portefeuillehouders de volgende toezeggingen gedaan naar aanleiding van vragen vanuit de commissie:

1. Kan het COA inzicht geven in de effecten van een permanente vestiging van een AZC op de vastgoedprijzen in de directe omgeving? Is hier onderzoek naar gedaan?
2. Kan het college inzicht geven in de directe en indirecte kosten die tot op heden zijn gemaakt, en een prognose van de te verwachten kosten voor de komende 25 jaar?
3. Waarom is bij de planvorming voor een permanent AZC geen rekening gehouden met de ontwikkeling van de Goudse Poort als woongebied, zoals verzocht onder punt 13 van de wensen- en bedenkingen uit 2022?
4. Is er onderzoek verricht naar de ervaringen van bewoners van het huidige AZC in Gouda?
5. Kan de raad inzage krijgen in verslagen van de klankbordgroep en relevante telefoongesprekken, voor zover dit verenigbaar is met privacy en vertrouwelijkheid?
6. Klopt het dat er nog een apart raadsvoorstel wordt voorgelegd met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan? Waarom is beslispunt 2 dan toegevoegd aan het raadsbesluit?
7. Kan de raad de concept-bestuursovereenkomst ontvangen ter voorbereiding op het debat en de besluitvorming?

Aanvullende informatie

1. Onderzoek Asielzoekerscentra en Woningprijzen

Algemene Samenvatting

In 2019 is onderzocht wat de invloed is van asielzoekerscentra (AZC's) op de prijzen van huizen in de buurt. De onderzoekers keken naar 347.000 woningverkoop tussen 2009 en 2017 in Nederland.

Ze ontdekten dat de komst van grote AZC's (met 500 of meer opvangplaatsen) in niet-stedelijke gebieden zorgt voor een daling van de huizenprijzen van gemiddeld 9,3%. In steden was er geen duidelijk effect op de prijzen.

Het onderzoek gebruikte een speciale methode om dit te berekenen. Ze keken naar kenmerken van huizen, zoals grootte en locatie, en vergeleken de prijsveranderingen in gebieden met en zonder AZC's, vóór en na de opening van een centrum. Zo konden ze beter zien wat het echte effect was van een AZC op de huizenprijzen.

Toepassing op Gouda

Gouda is een middelgrote stad met grootstedelijke problematiek en een hoge bevolkingsdichtheid. Volgens het onderzoek is er in stedelijke gebieden zoals Gouda geen statistisch significante daling van woningprijzen na de opening van een AZC.

De opvanglocatie in Gouda bevindt zich op een bedrijventerrein. Het onderzoek stelt dat AZC's in gebieden met niet-residentieel gebruik, zoals bedrijventerreinen, geen negatieve invloed hebben op woningprijzen. Omdat deze locaties ruimtelijk gescheiden zijn van woongebieden, is de impact op de woningmarkt beperkt.

Wat betreft de waarde van het vastgoed op het bedrijventerrein zelf, zijn er geen aanwijzingen dat de aanwezigheid van een AZC leidt tot waardedaling van commercieel vastgoed. Eventuele effecten zijn afhankelijk van lokale omstandigheden zoals overlast, bereikbaarheid en functieverlies, maar worden niet structureel aangetoond in het onderzoek.

- Zie bijlage voor het gehele rapport -

2. Inzage in directe en indirecte kosten

- Zie bijlage-

3. Ontwikkeling van Goudse Poort als woongebied

Tijdens de verkenning is door de burgemeester aangegeven dat er mogelijk op termijn ruimte is om de visie op de Goudse Poort als woongebied te bezien. Daarbij is benadrukt dat het college tot op heden geen aanleiding heeft gezien om af te wijken van de bestaande koers, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie, de Bedrijventerreinvisie en de Ontwikkelstrategie Goudse Poort. Ook het aangescherpte provinciale beleid speelt hierin een remmende rol.

Tegelijkertijd is het college zich ervan bewust dat de discussie over de toekomstige invulling van de Goudse Poort breder leeft en raakt aan meerdere beleidsvelden, waaronder wonen, economie en bedrijventerreinen.

In dat licht stelt het college voor om bij de actualisatie van de Omgevingsvisie in 2026 gezamenlijk met de raad te verkennen of er aanleiding bestaat om scenario's, waaronder (gedeeltelijke) verkleuring, nader te onderzoeken. Dit biedt een zorgvuldig en integraal moment om de ruimtelijke koers opnieuw te belichten.

4. Ervaringen van bewoners AZC Gouda

Tijdens de verkenningsfase op 10 september 2025 is door het COA aangegeven dat er informatie beschikbaar zou zijn over de bewonerstevredenheid van het AZC in Gouda. Helaas blijkt deze informatie toch niet beschikbaar te zijn. Dit omdat de vraag voor een tevredenheidsonderzoek voor Gouda precies samenviel met de verhuizing van de opvanglocatie aan het Ruige Weteringpad naar de huidige locatie aan de Molenwiek. Gezien deze overgangsfase zou een tevredenheidsonderzoek destijds geen representatieve of bruikbare informatie hebben opgeleverd.

Het COA voert eens per twee jaar een landelijk bewonerstevredenheidsonderzoek uit. Dat zou betekenen dat in 2025 dit onderzoek weer zal plaatsvinden. Het COA heeft besloten om in 2025 eerst een ander generiek onderzoek uit te voeren. Hierdoor staat het eerstvolgende bewonerstevredenheidsonderzoek gepland voor 2026. Daarbij zal ook de locatie aan de Molenwiek worden meegenomen. De resultaten van dit onderzoek zullen, zodra beschikbaar, ter informatie aan de raad worden verstrekt.

5. Inzage in verslagen klankbordgroep

- Zie bijlage; geanonimiseerd ten behoeve van privacy van de deelnemers-

6. Waarom beslispunt 2 in raadsbesluit, terwijl er nóg een beslismoment komt

Beslispunt 2 betreft het afgeven van een positief bindend advies over de ruimtelijke inpassing van het AZC-terrein, onder de voorwaarde dat er consensus wordt bereikt over de bestuursovereenkomst. Dit beslispunt is destijds opgenomen om de samenhang tussen de inhoud van de bestuursovereenkomst en de ruimtelijke implicaties van het AZC expliciet te maken. Daarmee werd beoogd de impact van beide besluitvormingslijnen in samenhang te bezien.

Zoals ook toegelicht in de beantwoording van vragen 38, 39 en 128, volgt na het bereiken van consensus over de bestuursovereenkomst nog een afzonderlijke besluitvormingsstap: de bindende advisering door de raad in het kader van de BOPA-procedure. Het is daarom goed verdedigbaar om dit besluit te scheiden en op een later moment een afzonderlijk besluit te nemen over de ruimtelijke advisering. De raad heeft inmiddels aangegeven het raadsbesluit te willen amenderen en beslispunt 2 te laten vervallen.

7. Inzage in Bestuursovereenkomst en werkafspraken

- Zie bijlage-

Bijlage(n):

1. Rapport 'The effect of asylum seeker reception centers on nearby house prices'
2. Financieel overzicht van directe en indirecte kosten
3. Verslagen klankbordgroep bijeenkomsten Molenwiek
4. Concept bestuursovereenkomst en werkafspraken