

Q&A Goudse Poortgebouw

Context

Op dit moment is er een groot tekort aan woonruimte. Zowel het COA als gemeenten hebben een rol in het bieden van huisvesting voor verschillende groepen mensen. Het COA is verantwoordelijk voor de opvang van asielzoekers. Gemeenten hebben een taak in het bieden van woonruimte aan statushouders. Ook zijn er binnen een gemeente mensen die woonruimte nodig hebben en waar de gemeente bij wil helpen, zoals spoedzoekers, studenten en jongeren. Het COA wil de inspanningen bundelen door te onderzoeken of in het Goudse Poortgebouw een locatie te realiseren is voor gezamenlijk gebruik.

De gemeente Gouda heeft een verzoek van het COA ontvangen om gezamenlijk de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming van het Goudse Poortgebouw te onderzoeken. Het Goudse Poortgebouw staat al jaren leeg. Het COA wil graag samen met de gemeente en geïnteresseerde partijen onderzoeken of een opvanglocatie voor asielzoekers in het Goudse Poortgebouw kan worden gerealiseerd in combinatie met andere functies voor het gebouw. Zoals woonvormen voor specifieke doelgroepen en/of tijdelijk wonen. In het gebouw zou ook ruimte kunnen zijn voor bedrijven zoals een horecagelegenheid, start-ups of winkels.

Het college hecht veel belang aan een zorgvuldig democratisch besluitvormingsproces en legt dit verzoek van het COA daarom zonder oordeel ter behandeling voor aan de Goudse gemeenteraad. Het is aan de gemeenteraad om te beslissen of en hoe op dit verzoek wordt ingegaan.

VRAGEN COA

1. Algemeen

Wanneer is de verkenning voor locaties in de provincie Zuid-Holland gestart?

In 2020 is er al een verzoek ingediend bij de Landelijke Provinciale Regie tafels om meer opvangcapaciteit voor asielzoekers en statushouders te realiseren.

Welke andere locaties in de provincie Zuid-Holland zijn in beeld?

Het COA voert gesprekken met meerdere gemeenten in Zuid-Holland om te komen tot nieuwe opvanglocaties. Zowel voor meer permanente als voor tijdelijke opvanglocaties. In Wassenaar, Zoetermeer en Oegstgeest (voor statushouders en spoedzoekers (255 plekken, 4 jaar) zijn tijdelijke opvanglocaties geopend. Op 15 december opent ook een tijdelijke opvanglocatie in de Hoeksche Waard. Het COA heeft al geruime tijd een opvanglocatie in de gemeente Katwijk. Met een aantal andere gemeenten lopen nog vertrouwelijke gesprekken.

Ook biedt Gouda medewerking aan tijdelijke noodopvang van vluchtelingen op een zogenaamde hotelboot. In eerste instantie gaat het om 100 vluchtelingen voor de duur van 2 maanden, mogelijk langer. De boot biedt plek aan 146 mensen. In de week van 20 december zullen de eerste vluchtelingen arriveren. De boot ligt langs de Ruige Wetering, ter hoogte van de Nachtegaalstraat.

Wat zijn de ervaringen naar aanleiding van opvang in andere gemeenten?

Dat kan per gemeente verschillen. Voor de komst van een opvanglocatie zijn er vaak diverse geluiden: mensen zijn kritisch of bezorgd of bieden zich aan om vrijwilligerswerk te doen. Gemeenten en het COA gaan zo goed mogelijk in gesprek met de buurt om erachter te komen welke zorgen er leven en hoe/wat er nodig is om de opvang tot een succes te maken.

2. Het verzoek

Wat is de status van dit verzoek?

Het COA heeft in een brief aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Gouda gevraagd om mee te werken aan een verkenning om in het Goudse Poortgebouw opvang te realiseren voor asielzoekers, statushouders en andere woningzoekenden. Het verzoek van het COA is gezamenlijk met de gemeente, de Goudse gemeenschap en geïnteresseerde marktpartijen te onderzoeken welke vorm van opvang wenselijk en haalbaar is.

Het college hecht veel belang aan een zorgvuldig democratisch besluitvormingsproces en legt dit verzoek van het COA daarom zonder oordeel ter behandeling voor aan de Goudse gemeenteraad. Het is aan de gemeenteraad om te beslissen of en hoe op dit verzoek wordt ingegaan.

Waarom het Goudse Poortgebouw?

Het COA ziet een mogelijkheid het al jaren leegstaande Goudse Poortgebouw aan de Doesburgweg 7 nieuw leven in te blazen. Het Goudse Poortgebouw heeft veel mogelijkheden om wonen, werken en ontmoeten te combineren. Het moet een voorbeeldproject worden op het gebied van duurzaam en toekomstbestendig gebruik.

Waarom zoekt COA nieuwe locaties?

Daarvoor zijn meerdere redenen:

- a. Groot tekort aan opvanglocaties in ons land: dat komt door een groter aantal mensen dat asiel aanvraagt in Nederland, de komst van Afghaanse evacués en doordat asielzoekers met een verblijfsvergunning langer in de opvang verblijven door tekort aan woonruimte in Nederland. Daarom heeft het kabinet een oproep gedaan aan onder andere provincies en gemeenten om waar mogelijk hulp te bieden bij het vergroten van de opvangcapaciteit en het (tijdelijk) huisvesten van vergunninghouders.
- b. Flexibilisering van de asielketen: de locatie leent zich uitstekend voor flexibel gebruik. Flexibilisering van de asielketen is opgenomen in het huidige regeerakkoord Rutte III als één van de kabinetsplannen en is ook één van de doelstellingen uit de COA Meerjarenstrategie. Samen met Rijk, provincies en gemeenten maakt het COA voor heel Nederland concrete plannen voor het flexibiliseren van de opvang, zodat de opvangcapaciteit voor asielzoekers beter mee beweegt met veranderingen in de instroom en de overgang van asielopvang naar huisvesting en integratie verbetert.

3. Doelgroepen en duur

Wat is de omvang van de opvanglocatie?

Het COA heeft een vooronderzoek gedaan naar deze locatie. Het aantal beschikbare plekken voor asielzoekers, statushouders en andere woningzoekenden is afhankelijk van de gewenste mix van functies en de financiële haalbaarheid voor zowel het COA als de samenwerkingspartner(s). Indien de raad instemt met het verzoek zullen de komende maanden het COA en de gemeente gaan overleggen om de mix van functies te onderzoeken, het gesprek aan te gaan over mogelijke aantallen en de inpassing van de functies en het plan in de omgeving.

Het gebouw is opgebouwd uit 3 vleugels en leent zich bij een volledige invulling door het COA voor huisvesting van ongeveer 800 bewoners. Het COA voorziet echter geen volledig gebruik maar wenst een mix van functies. De Goudse poort beschikt over een grote ruimte in de plint van het gebouw om werk en leerplekken te realiseren. De denkrichting van het COA is om te komen tot een flexibele opvang gecombineerd met statushouders en andere woningzoekenden. Door de vorm van het gebouw zou bijvoorbeeld kunnen worden gedacht om 1 vleugel permanent in te zetten voor de opvang van asielzoekers, 1 vleugel permanent in te zetten voor tijdelijke huisvesting van andere woningzoekenden en 1 vleugel in te

zetten als flexibele schil, waar op en af geschaald kan worden al naar gelang de vraag en de behoefte is.

Uitgaande van deze denkrichting biedt het gebouw plaats aan minimaal 150 mensen voor tijdelijke huisvesting en minimaal 300 asielzoekers. Afhankelijk van de behoefte is er een maximaal plek voor 300 mensen tijdelijke huisvesting en maximaal 600 asielzoekers.

NB. De reden dat de aantallen niet optellen is dat voor asielopvang er minder ruimte per asielzoeker beschikbaar is dan wanneer het een student, statushouder of andere woningzoekende betreft.

Graag benadrukken we dat bovenstaande aantallen om een eerste denkrichting gaan. Het COA denkt ook graag mee met andere mogelijkheden om het gebouw in te richten. Het COA wil samen met partners uit de gemeente Gouda komen tot een breed gedragen plan. Dat is ook de reden dat we u verzoeken om mee te werken aan een verkenning om in het Goudse Poortgebouw opvang te realiseren voor asielzoekers, statushouders en andere woningzoekenden. Het verzoek van het COA is om gezamenlijk met de gemeente, de Goudse gemeenschap en geïnteresseerde marktpartijen te onderzoeken welke vorm van opvang wenselijk en haalbaar is.

Wat is de samenstelling van de groep bewoners?

Gezien de omvang en de locatie van het Goudse Poortgebouw wil het COA verkennen of een mix van functies op deze plek haalbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een combinatie van opvang van asielzoekers en statushouders met woonvormen voor specifieke doelgroepen en/of tijdelijk wonen. Ook is er ruimte voor bedrijven, zoals start ups, ateliers, onderwijsfuncties, winkels.

Het COA zou het Goudse Poortgebouw willen inzetten voor de opvang van mensen die naar Nederland komen om asiel aan te vragen. Voor de asielzoekers die een verblijfsvergunning krijgen wordt geprobeerd om ervoor te zorgen dat zij gekoppeld worden aan de gemeente Gouda of in de regio. Door al in een vroeg stadium in de stad te komen wonen, kunnen zij alvast starten met inburgeren d.m.v. opleiding, stages en het ontwikkelen van een netwerk van potentiële werkgevers, waar zij werkervaring kunnen opdoen. Dit draagt bij aan hun toekomstperspectief.

In een verkennende fase wil het COA in gesprek gaan met de gemeente, belanghebbenden en partijen die bereid zijn te investeren in deze locatie om hier gezamenlijk verder vorm aan te geven.

Houdt het COA rekening met een samenstelling van nationaliteiten op de opvanglocatie?

Welke mensen en met welke nationaliteit worden opgevangen hangt af van welke mensen er naar Nederland komen om asiel aan te vragen. Op dit moment komen er veel mensen naar Nederland uit Afghanistan, Libanon, Belarus en Turkije.

Wat is de verblijfsduur van statushouders in deze huisvestingslocatie?

Dat hangt af van de periode die de gemeente nodig heeft om voor de statushouders een permanente woning beschikbaar te stellen.

Hoe zit het met de openbare orde?

Het COA is verantwoordelijk voor de openbare orde op het opvangcentrum. Daarvoor werkt het COA samen met beveiligingsbedrijf Trigion. Op de locatie is 24 uur per dag beveiliging aanwezig. COA en gemeente werken ook nauw samen met de politie. Toezicht op het naleven van regels door vluchtelingen vindt op dezelfde manier plaats als bij Nederlanders. Een incident - grootschalig of kleinschalig - in of rond de opvanglocatie wordt altijd geëvalueerd met betrokken instanties. Voor zaken die de openbare orde raken wordt altijd politie ingeschakeld.

Hoe lang denkt het COA deze locatie gebruiken?

Het COA gaat in haar denkrichting uit van een permanente locatie, een plan voor de lange termijn. Dit geeft de mogelijkheid om te investeren in het pand en de omgeving en een voor Gouda en de regio duurzame ontwikkeling vorm te geven. Het COA gaat op zoek naar (een) samenwerkingspartner(s) waarmee de locatie samen wordt ontwikkeld. Zodat het gebouw toekomstbestendig kan worden vormgegeven.

In welke gemeente komen de statushouders uiteindelijk te wonen?

Gouda heeft een huisvestingsopgave voor statushouders. Voor 2021 bedraagt deze opgave voor de gemeente Gouda 103 plekken. Indien er meer statushouders in de opvang verblijven dan het aantal plekken van de huisvestingsopgave, worden deze mensen zoveel mogelijk gehuisvest in de regio. Er zullen niet meer statushouders in aanmerking voor een woning komen in Gouda dan in de huisvestingsopgave is vastgesteld. Voor asielzoekers geldt dat zij in hun procedure zitten en nog niet duidelijk is of zij in Nederland een verblijfsvergunning krijgen of terug moeten keren naar hun land van herkomst.

4. Goudse Poortgebouw**Is het Goudse Poortgebouw geschikt voor tijdelijke huisvesting?**

Het gebouw is een voormalig kantoorgebouw en staat al geruime tijd leeg. Een grondige renovatie zal nodig zijn om het gebouw te transformeren voor een andere invulling.

Hoe staat het met de brandveiligheid op de locatie?

Wanneer de locatie verbouwd wordt zal aan alle bouw- en veiligheidsvoorschriften worden voldaan.

5. Werk & School**Werkgelegenheid asielzoekerscentrum**

Een azc met 300-600 bewoners is goed voor ongeveer 20 arbeidsplaatsen (voltijds en deeltijd). Ook is er personeel nodig voor bijvoorbeeld de bouw, onderhoud, beveiliging en schoonmaak van gebouwen. De bedrijven die hiervoor zorgen huren hun medewerkers vaak lokaal of regionaal in. Uit onderzoek is gebleken dat de indirecte werkgelegenheid met de komst van een opvangcentrum met ongeveer 200 fte toeneemt.

Waar gaan kinderen naar school?

Het COA zoekt in overleg met de scholen in de regio naar beschikbare plekken voor de jeugd. Het heeft de voorkeur als dit mogelijk is op scholen in de gemeente van bestemming. Voor de (kleinere) kinderen komt een speelzaal beschikbaar op de locatie. Dit wordt door eigen bewoners georganiseerd en ingevuld, en eventueel aangevuld met lokale vrijwilligers.

6. Financiën**In hoeverre is er sprake van een sluitende business case?**

Op dit moment is er nog geen sluitende business case. Deze zal afhankelijk zijn van de voorwaarden die aan de locatie gesteld worden.

Uiteraard zijn er al wel doorrekeningen gemaakt op basis van de denkrichting.

Krijgen de tijdelijke bewoners een uitkering van de gemeente?

De bewoners van het opvangcentrum krijgen weekgeld door het COA betaald. Voor de tijdelijke bewoners zal dit anders zijn.

Financiële regelingen gemeenten

De financiële regelingen voor gemeenten met een opvang voor asielzoekers zijn vastgesteld in het Faciliteitenbesluit opvangcentra. Het COA verzoekt gemeenten elk jaar om een

opgave van het aantal asielzoekers dat op 1 januari van dat jaar op het adres van de COA-opvang staat ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP). Op basis van die opgaven berekent het COA de bijdrage voor dat jaar. Daarnaast zijn er bijdragen beschikbaar in de tegemoetkoming van extra kosten, bv. om onderwijs te regelen voor de kinderen van asielzoekers.

VRAGEN GEMEENTE

1. Verzoek

Wat was de rol van de gemeente in het voortraject?

De voorzitter van het COA, de heer Schoenmaker, heeft medio december 2020 laten weten te zijn gestart met een vooronderzoek voor onder meer een asielzoekerscentrum in het Goudse Poortgebouw aan de Doesburgweg 7. Het COA heeft voor eigen rekening en risico dit vooronderzoek uitgevoerd. De gemeente Gouda heeft geen enkele rol gespeeld in de selectie van deze 'onderzoeklocatie' door het COA en het college wil de besluitvorming over dit verzoek vormgeven in een open raadsproces.

Daarnaast hebben 2 gesprekken plaatsgevonden met een afvaardiging van het college.

Wat is het standpunt van het college?

Het college wil haar ogen niet sluiten voor het toenemende tekort aan reguliere opvangplekken in Nederland. Gouda is van oudsher een stad van tolerantie en inclusie. Een gastvrije stad die niet wegloopt voor zijn verantwoordelijkheden als het gaat om het bieden van humanitaire hulp. In het afgelopen decennium is daar door het toenmalige college ook blijk van gegeven.

2. Locatie Goudse Poort

Past tijdelijke huisvesting in het bestemmingsplan Goudse Poort?

Er is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig voor de huisvesting.

Hoe verhoudt zich het COA-initiatief tot de Ontwikkelstrategie Goudse Poort?

De mogelijkheden voor het Goudse Poortgebouw zijn expliciet in de visie uitgelicht en nader beschreven. Voor het Goudse Poortgebouw zijn mogelijkheden voor het realiseren van detailhandel op de begane grond of de toevoeging van combinaties van woon- en werkfuncties of woon- en onderwijsfuncties mogelijk. Daarbij kan gedacht worden aan woningen met ateliers, short-stay voor werknemers, stagiaires die tijdelijk op de Goudse Poort werken of studentenhuishuisvesting. Een belangrijke voorwaarde voor de vestiging van nieuwe functies is dat deze bijdragen aan de versterking van de centrumidentiteit, dat de detailhandels- en kantorenclusters aan kracht winnen en het gebied aantrekkelijker wordt voor zowel bezoekers als werknemers. De genoemde functies zijn dus niet per definitie toegestaan.

Hoe verhoudt deze bestemming zich t.o.v. de bedrijventerreinvisie Goudse Poort?

De bedrijventerreinvisie Gouda focust op het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen om zo (meer) ruimte te bieden voor ondernemers en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het toevoegen van wonen of transformatie naar wonen wordt in het zuidoostelijk deel van de Goudse Poort toegestaan, conform het Ontwikkelperspectief Goudse Poort. De rest blijft primair een bedrijventerrein.

Aan de westkant van de Goudse Poort (waar het Goudse Poortgebouw is gesitueerd) is wonen in beginsel alleen mogelijk onder strikte voorwaarden indien zich kansen/initiatieven voordoen, waarmee de 'schuifpuzzel' tot efficiënter ruimtegebruik van bedrijvigheid kan

worden gestart. Deze worden per casus beoordeeld onder verschillende uitgangspunten, te weten:

- alleen wanneer voorzien wordt in een minimaal (maatwerk) woonmilieu;
- er is aandacht is voor integrale multifunctionele gebiedsontwikkeling (geen solitaire 'pand-na-pand' transformatie naar wonen);
- de ontwikkeling op draagvlak kan rekenen in de omgeving;
- de ontwikkeling geen hinder oplevert voor bestaande bedrijvigheid;
- er passende oplossingen zijn voor ontsluiting en parkeren;
- wonen mag geen beperkende invloed hebben op de bedrijfsvoering van gevestigde bedrijven.

Waarom staat het college nu wel open voor dit initiatief en zijn eerdere initiatieven voor het Goudse Poortgebouw afgewezen?

Het voorstel van het COA is niet hetzelfde of te vergelijken met eerdere initiatieven, omdat het COA huisvesting voor asielzoekers nastreeft in combinatie met andere functies voor het gebouw. Zoals woonvormen voor specifieke doelgroepen en/of tijdelijk wonen. In het gebouw zou ook ruimte kunnen zijn voor bedrijven zoals een horecagelegenheid, start-ups of winkels. Bovendien beoogt het COA ook de (directe) omgeving in de een ontwikkeling mee te nemen voor het verblijfsklimaat, de bereikbaarheid van de locatie etc.

Eerdere initiatieven hadden vooral betrekking op reguliere huisvesting van jongeren en/of buitenlandse werknemers zonder bedrijvigheid. Regulier wonen in het Goudse Poortgebouw zal niet aan de orde zijn. Wonen op een dergelijke schaal zonder voorzieningen en veraf van andere woongebieden is onwenselijk. Goudse Poort blijft primair een bedrijventerrein. Bij transformatie naar regulier wonen is en blijft het uitgangspunt: aansluitend aan een woongebied en nabij voorzieningen

Hoe worden bouwinitiatieven in De Goudse Poort niet zijnde bedrijvigheid in het algemeen beoordeeld?

Ontwikkelaars die willen bouwen om bij te dragen aan de maatschappelijke opgaven voor en met de stad blijven we omarmen. Daarbij dient er wel sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening', dient dit initiatief aan te sluiten bij gemeentelijk beleid en moet er een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Worden er alternatieve locaties voor het Goudse Poortgebouw onderzocht?

Nee. Op dit moment is het Goudse Poortgebouw het enige gebouw dat wordt onderzocht in Gouda. De locatiekeuze is in beginsel een verantwoordelijkheid van het COA.

Wat is de taakstelling van Gouda voor het huisvesten van statushouders?

De taakstelling voor 2021 was 103 en die is met 115 ruim gehaald. Er zijn nog enkele huisvestingen in december.

De taakstelling voor de eerste helft 2022 is 43, in de praktijk is die voor de tweede helft meestal hetzelfde. Inmiddels staan er veel Afghanen op onze lijst en daar zitten ook grote gezinnen bij. Huisvesting hiervan is over de hele linie een probleem. Aandachtspunt zijn de alleenstaanden ook die op gezinshereniging wachten. Dat kan maanden duren en tot die tijd verblijven die in het azc.

Hoe staat de eigenaar van het Goudse Poortgebouw tegen over het COA-initiatief?

De heer Brentjens van Breevast was tijdens de commissie Bestuur d.d. 13 december 2021 aanwezig. Tijdens deze bijeenkomst heeft het COA haar verzoek tot medewerking aan een onderzoek voor en nieuwe bestemming van het Goudse Poortgebouw heeft toegelicht. Desgevraagd gaf de heer Brentjens aan al geruime tijd open te staan voor alternatieve invullingen van het Goudse Poortgebouw en ook voor gesprekken met het COA.

3. Financiën

Zijn er kosten voor de gemeente Gouda?

De ambtelijke capaciteit. Investerings in het gebouw en omgeving zijn voor rekening van het COA en eventueel andere investeerders die een rol gaan spelen in het realiseren van het beoogde concept.

4. Risico's

Kan de gemeente dit COA-initiatief wel bemensen?

De vereiste capaciteit vraagt om prioritering. De uitkomst van de raadsbehandeling is bepalend voor eventuele vervolgstappen. Mocht de raad - al dan niet voorzien van uitgangspunten en/of randvoorwaarden - besluiten tot het opstarten van een verkennende fase dan zal een projectplan worden opgesteld met een raming van de benodigde ambtelijke capaciteit.

In voorkomend geval zal de tijdsinzet van de verschillende afdelingen om keuzes vragen. Dit zal betekenen dat andere werkzaamheden/projecten in het fysieke, sociale en veiligheidsdomein vertraging oplopen (of zelfs tijdelijk worden stopgezet). Bovendien wordt er ook van onze partners tijdsinzet gevraagd, waaronder de politie.

5. Interne organisatie

Hoe ziet het college het vervolg voor zich?

Het is aan de raad om een besluit te nemen over het verzoek van het COA en onder welke voorwaarden eventueel wordt meegewerkt.

Zodra de gemeenteraad besluit om de verkennende fase op te starten wordt een bestuurlijke stuurgroep en ambtelijke projectgroep ingericht om dit traject te begeleiden. Hierbij wordt aangehaakt op het PFO Veiligheid, Zorg en Wonen. Gelet op het integrale karakter van dit onderwerp is een brede vertegenwoordiging van het college op stuurgroepniveau wenselijk.

6. Communicatie

Hoe is inspraak voor omwonenden, nabijgelegen bedrijven en andere betrokkenen georganiseerd?

Indien de raad instemt met het verzoek zal de gemeente in samenspraak met het COA een communicatie- en participatieplan ontwikkelen waarin niet alleen stakeholders worden geïnformeerd over de voortgang, maar ook volop de gelegenheid krijgen om actief te participeren in de planontwikkeling. De regie op de communicatie zal bij de gemeente komen te liggen.

7. Politieke proces en participatie

Hoe ziet het vervolgproces eruit?

Indien de gemeente Gouda haar medewerking verleent aan het verzoek, gaat COA met mogelijke samenwerkingspartners en de gemeente de komende maanden de haalbaarheid onderzoeken. De inschatting is dat rond de zomer 2022 een concreet plan kan zijn opgesteld. COA en de dan gevonden partners zullen dit plan met de daarbij behorende randvoorwaarden en uitgangspunten vervolgens formeel ter besluitvorming voorleggen aan de gemeente. Als de gemeente akkoord geeft, start de definitieve uitwerking. Een grove

inschatting is dat de verbouwing van het pand de tweede helft 2023 kan beginnen, waarna eind 2024/begin 2025 de eerste gebruikers hun intrek zouden kunnen nemen in het pand.

Hoe zijn omwonenden, nabijgelegen bedrijven en andere betrokkenen geïnformeerd?

Voor het vervolg is/blijft het belangrijk om belanghebbenden en mogelijk toekomstige partners mee te nemen in een verkennende fase en goed geïnformeerd te houden. De COA-brief die aan de gemeente is verstuurd, is in afschrift verspreid onder bedrijven en (sport)verenigingen in de directe omgeving van het Goudse Poortgebouw.