

Naam: Wicher Hilbink
Datum: 22 januari 2025
Eenheid/Programma: Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Collegevoorstel

Onderwerp	Verzoek advies gemeenteraad inzake BOPA-procedure
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 28 januari 2025
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsvoorstel

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De raad wordt voorgesteld om positief te adviseren op de vergunningaanvraag voor de realisatie van Tijdelijke Gemeentelijke Opvang (TGO) in het bestaande voormalige kantoorgebouw aan de Bellavistastraat 5 te Almelo. Het pand wordt geschikt gemaakt voor de opvang van maximaal 70 asielzoekers. Het betreft voornamelijk een interne verbouwing, al wordt aan de achterzijde van het pand een tijdelijke sanitaire unit geplaatst. De opvangplekken worden gerealiseerd voor een periode tot uiterlijk 1 juli 2027, of eerder als het Rijk geen adequate financiering blijft leveren. Om de opvang planologisch mogelijk te maken is een tijdelijke BOPA-procedure benodigd. Daar heeft de gemeente inmiddels zelf een aanvraag voor ingediend. Dit advies wordt aan de raad gevraagd in het kader van adviesrecht onder de Omgevingswet.

Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen (RAAD-8697) om:

1. Positief te adviseren op de aanvraag om een omgevingsvergunning (Z/24/156785) voor het realiseren van tijdelijke gemeentelijke opvang (TGO-locatie) aan de Bellavistastraat 5 te Almelo, zodat het college de omgevingsvergunning kan verlenen tot uiterlijk 1 juli 2027 of eerder als het Rijk geen adequate financiering blijft leveren.

Inleiding

Het kabinet heeft in juni 2024 via de regionale regietafels en de commissaris van de Koning verzocht om plekken tot tijdelijke gemeentelijke opvang voor asielzoekers te realiseren. Het college heeft op 25 september besloten om een principebesluit te nemen over realisatie van Tijdelijke Gemeentelijke Opvang (TGO), met maximaal 70 opvangplekken, aan de Bellavistastraat 5, onder de voorwaarde dat het Rijk adequate financiering blijft leveren.

Om de opvang planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning met een BOPA procedure benodigd. Daarbij wordt afgeweken van de gebruiksmogelijkheden voor deze locatie in het Omgevingsplan. De inmiddels door de gemeente ingediende aanvraag (INT-94813) voorziet hierin. Bij de aanvraag moet met een ruimtelijke onderbouwing (INT-94837) aangetoond worden dat er met de realisatie van de TGO in het pand sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, oftewel dat voldaan kan worden aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

In de raadsvergadering van 7 december 2021 heeft de raad besloten om met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst met categorieën van gevallen in werking te laten treden waarvoor, voor het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, advies van de gemeenteraad is vereist. Deze lijst is bijgevoegd (INT-94814). Zonder een positief advies van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Bij afwijking van de ingediende aanvraag wordt de definitieve aanvraag opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad. Omdat de toetsing nog niet is afgerond is het nog mogelijk dat de aanvraag nog wijzigt. In het geval dat het wijzigingen betreffen van een betekenende omvang, dan wordt daarvoor opnieuw advies gevraagd. De verwachting is dat dit in voorliggende ontwikkeling niet het geval is.

In december 2024 zijn door het COA - zonder overleg met de gemeente - twintig nareizigers geplaatst in een hotel te Almelo. Het betrof bovendien nareizigers die niet aan de gemeente Almelo gekoppeld waren. Het college heeft bezwaar gemaakt tegen deze gang van zaken bij het COA bestuur en heeft als voorwaarde gesteld dat de procedure voor het realiseren van de TGO pas hervat wordt als het COA opheldering heeft verschaft. Dat is inmiddels gebeurd. Het COA heeft excuses gemaakt voor hoe dit gelopen is en men is direct gestart met het herplaatsen van de nareizigers. Om herhaling te voorkomen heeft het COA naar aanleiding hiervan een wijziging doorgevoerd in de interne processen.

Functiewijziging pand

Het bestaande pand ondergaat een functiewijziging en wordt met een hoofdzakelijk interne verbouwing getransformeerd en geschikt gemaakt voor opvang. Door de interne verbouwing worden o.a. slaapvertrekken en verblijfs- en recreatieruimten gecreëerd. Ook wordt aan de achterzijde van het pand een tijdelijke sanitaire unit geplaatst met 8 douchecellen met wastafels. Het is de bedoeling maximaal 70 opvangplekken te realiseren voor een periode van minimaal tot 1 juli 2025 en maximaal tot medio 2027 of eerder als het Rijk geen adequate financiering blijft leveren. Het moment van ingebruikname van de opvanglocatie is voorzien zo spoedig mogelijk na verlening van de omgevingsvergunning.

Beoogd effect

Met een positief advies van de gemeenteraad kan het college een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van TGO in het pand Bellavistastraat 5 te Almelo.

Argumenten voor

1.1 *TGO past niet binnen het geldende omgevingsplan*

Het pand Bellavistastraat 5 is gelegen in het omgevingsplan 'Rohof - Goossenmaat'. De grond heeft de bestemming 'Dienstverlening'. De aangevraagde opvangfunctie is strijdig met deze bestemming. Een BOPA-procedure is noodzakelijk om omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Op basis van de lijst met categorieën waarvoor advies van de raad is vereist moet de raad om advies worden gevraagd alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.2 *Passend binnen de omgeving*

Uit de eerste onderzoeken blijkt de opvanglocatie in te passen in de omgeving en vormen de relevante omgevingsaspecten geen belemmering voor vergunningverlening. Bij definitieve vergunningverlening moet dit gemotiveerd worden aangetoond en moet duidelijk worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De locatie is dicht bij het centrum en diverse voorzieningen. De verwachting is dat net als bij de voorgaande tijdelijke opvanglocatie aan de Brugstraat het een locatie en een gebouw is waarbij de omgeving geen overlast van de opvanglocatie zal ervaren. Het pand kan ingericht en gebruikt worden tot medio 2027, zodat niet elk jaar een nieuwe TGO locatie ontwikkeld hoeft te worden in Almelo als de nood hoog blijft.

1.3 Voorliggend voorstel is de verdere uitwerking van het collegevoorstel van 25 september 2024 (INT-94838)

Met het besluit van 25 september heeft het college een principebesluit genomen over de realisatie van opvangplekken in het pand Bellavistastraat 5 en de gemeenteraad hierbij via het adviesrecht te betrekken. Voorliggend voorstel vloeit direct voort uit dat besluit. De argumentatie uit dat besluit is ook meegewogen in voorliggend voorstel. Er bestaat een urgente noodzaak voor realisatie van TGO en Almelo neemt daar haar verantwoordelijkheid in. Uiteindelijk krijgt het pand/perceel een plek in de herontwikkeling van Almelo Centraal. De voormalige crisisnoodopvang aan de Brugstraat functioneerde ook altijd naar behoren en er bestaat geen aanleiding te veronderstellen dat dit aan de Bellavistastraat anders zou zijn.

1.4 De gemeenteraad is reeds eerder over deze ontwikkeling en de procedure geïnformeerd.

Het college heeft de gemeenteraad op 24 september 2024 geïnformeerd over het voornemen om de TGO op deze locatie te realiseren. Het plan sluit aan op hetgeen daar besproken is. Op die avond is ook aangekondigd dat een voorstel in het kader van adviesrecht aan de raad wordt voorgelegd.

Kanttekeningen

1.1 De vestiging van een tijdelijke gemeentelijke opvang kan weerstand bij omwonenden oproepen

De bewoners van het gebied tussen de Wierdensestraat en de Rohofstraat zijn geïnformeerd over het collegebesluit van 25 september 2024 over de tijdelijke gemeentelijke opvang en er heeft een buurtgesprek plaatsgevonden (zie ook hoofdstuk 5 rapport onderbouwing (INT-94837)). In het besluitvormingsproces is ruime aandacht voor de punten die vanuit de buurt zijn aangedragen. Zo zet de gemeente in op toezicht en beveiliging en is de uiterlijke einddatum nadrukkelijk concreet vastgelegd op 1 juli 2027. Ook bij het vervolg van de ontwikkeling in het gebied wordt de omgeving nadrukkelijk betrokken.

Kosten, opbrengsten en dekking

Er zijn geen directe kosten aan dit voorstel verbonden voor de BOPA procedure.

De te maken kosten door de gemeente worden gedekt door de bijdragen van het Rijk. Mocht na 1 juli 2025 de adequate financiering vanuit het Rijk niet meer beschikbaar zijn dan kan de gemeente de opvang eindigen.

Uitvoering

Na positief advies kan de vergunningaanvraag volledig worden gemaakt en verder inhoudelijk worden beoordeeld. Bij een positieve beoordeling kan een omgevingsvergunning worden verleend. Tegen een omgevingsvergunning met BOPA-procedure staat bezwaar en beroep open.

Bijlagen

- Lijst met categorieën adviesrecht raad (INT-94814)
- Raadsvoorstel Adviesrecht raad TGO Bellavistastraat 5 te Almelo (Raad-8697)

- Vergunningaanvraag (INT-94813)
 - Ruimtelijke onderbouwing bij vergunningaanvraag (INT-94837)
 - Collegebesluit TGO Bellavistastraat 5 van 24 september 2024 (INT-94838)
-

Procesinformatie

Intern overleg

De aanvraag is intern in projectteamverband integraal afgestemd.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder wethouder E.J.F.M. Van Mierlo

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier