

Raadsvergadering
12 december 2024

Zaaknummer
1328566

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning Regulierenring 4 en 22 in Bunnik voor opvang vluchtelingen.

Aan de raad,

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning Regulierenring 4 en 22 in Bunnik voor opvang vluchtelingen.

Gevraagde beslissing

Positief advies te verstrekken met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vestigen van een tijdelijke opvanglocatie voor 90 vluchtelingen (en het in stand houden van de opvang van 40 Oekraïners) aan de Regulierenring 4 en 22 in Bunnik.

Grondslag

Adviesrecht gemeenteraad.
Omgevingswet.
Omgevingsplan.

Inleiding

Begin dit jaar heeft uw raad unaniem ingestemd met de komst van een kleinschalige opvang voor vluchtelingen in Bunnik, te realiseren door het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA). Er is landelijk een groot tekort aan opvangplaatsen. De nood is hoog en daarom wil de gemeente haar verantwoordelijkheid nemen. De opvang komt aan de Regulierenring 4 en 22 in Bunnik en biedt straks ruimte aan 90 vluchtelingen. Ook blijft er plek voor de ongeveer 40 Oekraïense vluchtelingen die nu in Regulierenring 4 verblijven. Het COA heeft de vergunningaanvraag gedaan voor het gereed maken van de panden deze aanvraag ligt nu voor.

Aangezien er sprake is van strijdigheid met het omgevingsplan is onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Op grond van het adviesrecht gemeenteraad is advies van de gemeenteraad benodigd alvorens een beslissing op de aanvraag kan worden genomen door het college. Het advies dient door het college te worden overgenomen en daar kan *niet* gemotiveerd van worden afgeweken.

Beoogd effect

Realiseren van een kleinschalige opvanglocatie voor vluchtelingen, die in de praktijk plaats biedt aan 90 vluchtelingen en 40 plekken voor Oekraïners op het perceel Regulierenring 4 en 22 in Bunnik. Voor een periode van maximaal 15 jaar.

Argumenten

1.1 Oplossing bieden voor het gebrek aan opvangplaatsen.

Het gebrek aan opvangplaatsen voor vluchtelingen is een urgent probleem. Er is landelijk een groot tekort aan opvangplaatsen. Daarom wil de gemeente haar verantwoordelijkheid nemen.

1.2. Bijdrage leveren aan de provinciale opgave in kader spreidingswet en de Utrechtse aanpak.

Sinds begin dit jaar is de Spreidingswet in werking getreden om te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verdeling over provincies en gemeenten. Met de wet hebben provincies een opgave

gekregen om opvangplekken te realiseren. De opgave voor de provincie Utrecht is in totaal 8.207 opvangplekken. Het Rijk heeft ook indicatief aangegeven wat de bijdrage aan deze opgave is per gemeente. Voor de gemeente Bunnik gaat het indicatief om 111 opvangplekken. Met de komst van de opvanglocatie aan de Regulierenring voldoet Bunnik nagenoeg aan de indicatieve opgave.

De 26 Utrechtse gemeenten en de Provincie werken samen bij het opvangen van vluchtelingen. Er is een gemeenschappelijke Utrechtse aanpak, met gezamenlijke uitgangspunten en randvoorwaarden richting het rijk. U bent hierover geïnformeerd met de Raadsinformatienota van 12 juni 2023 (nr. 342). De gemeente Bunnik onderschrijft deze aanpak en wil haar verantwoordelijkheid nemen.

1.3 Op grond van het adviesrecht van de gemeenteraad is een advies van de gemeenteraad vereist dat bij besluitvorming dient te worden overgenomen.

De gemeenteraad is verplicht adviseur voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) in de door hemzelf aangewezen gevallen. Er is sprake van een onderwerp met een maatschappelijke impact. In die gevallen moet een aanvraag aan de raad worden voorgelegd. Het college moet het uitgebrachte advies verplicht opvolgen en dit tot uitdrukking brengen in het besluit op de aanvraag. Dit adviesrecht wijzigt de (BOPA) procedure van 8 weken niet. Bij een BOPA is er sprake van een nieuwe procedure onder het regiem van de Omgevingswet. Voorheen onder het regiem van de Wabo waren dergelijke bouwplannen bij u bekend onder de procedure waarbij aan de raad een verklaring van geen bedenkingen werd gevraagd.

1.4 Inwoners en ondernemers zijn betrokken, er is invulling gegeven aan het participatiebeleid.

In het voortraject bij de besluitvorming om medewerking te verlenen aan de (mogelijke) komst van een opvanglocatie zijn de inwoners en de omliggende bedrijven op de hoogte gebracht en hebben zij de mogelijkheid gehad om in te spreken bij de informatie avond bij de gemeenteraad. In het voortraject waren er vragen en zorgen over de planning en besluitvorming, het integratieproces, de veiligheid en de betrokkenheid van scholen. De meeste aanwezigen en sprekers vonden het goed dat ook Bunnik nu een bijdrage gaat leveren aan het oplossen van het tekort aan opvangplekken. De bewoners en de bedrijven hebben vragen gesteld en daar is door het COA en de gemeente antwoord op gegeven. De gesprekken zijn constructief verlopen. Verwezen wordt naar de verslagen van de bijeenkomsten (11 en 13 december 2023) die als bijlage bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties is gevoegd.

Op 1 oktober 2024 is voorafgaand aan het indienen van de aanvraag informatiebijeenkomst belegd waarbij inwoners en bedrijven de mogelijkheid hebben gehad om te participeren in het plan. Ook heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met de Oekraïners die momenteel al in Regulierenring 4 worden opgevangen. Verwezen wordt naar het verslag van de bijeenkomst. Daarnaast is specifiek aandacht besteed aan de omgevingsveiligheid en is dit ook bij de aanvraag verwerkt. Hiermee kan worden aangegeven dat er aan het participatiebeleid voor onderhavige aanvraag is voldaan.

Ook in het vervolgtraject voor en bij ingebruikname van het pand zal verdere participatie plaatsvinden. : De gemeente en COA zullen met behulp van de locatiemanager de participatie voortzetten en daarbij instanties, betrokkenen, omliggende bedrijven en bewoners verder inlichten en betrekken.

1.5 Er wordt voldaan aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij de aanvraag is een toetsing verricht naar de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (de zogenaamde ETFAL. Voorheen onder het regiem van de Wabo was dit de ruimtelijke onderbouwing maar de ETFAL strekt zich verder uit aangezien de Omgevingswet een samenvoeging is van 26 wetten en daardoor meer onderwerpen kan omvatten. Uit deze toetsing is gebleken dat de functie van vluchtelingenopvang op onderhavige locatie tot de mogelijkheden behoort. Voor de motivering wordt verwezen naar de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dat onderdeel is van onderhavige aanvraag, zie hiervoor de bijlage. Daarnaast wordt op de diverse onderdelen uit de ETFAL ingegaan aangezien ze onderdeel uitmaken van de aspecten uit het omgevingsplan.

1.6 Er wordt voldaan aan de eisen vanuit het omgevingsplan met betrekking tot de omgeving aspecten en de milieu aspecten.

Bij onderhavige aanvraag heeft er een toetsing plaatsgevonden ten aanzien van de omgeving en milieu aspecten. Het betreft de volgende onderwerpen:

Geluid: Gezien het geluidgevoelige gebied en de mogelijkheid van categorie 3.2 bedrijvigheid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Natuur: Er heeft een Natura 2000 onderzoek plaatsgevonden en een flora- en fauna onderzoek. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de vestiging. Ten aanzien van het foerageren van vleermuizen dienen er voorwaarden in acht te worden genomen. Er dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. De maatregelen uit het rapport worden aan het COA opgelegd. Het stikstofonderzoek levert voor het plan geen nadelige invloed op. Voor alle conclusies wordt verwezen naar het onderzoeksrapport.

Het aanbrengen van het groen op het binnenterrein conform de inrichtingstekening zal door het COA moeten worden uitgevoerd. Deze tekening hoort bij de aanvraag en maakt onderdeel uit van de vergunning.

Water: Aangezien de beoogde opvang geen risico vormt voor de grond- en oppervlaktewaterwinning heeft de gebiedsaanduiding grondwaterwinning geen verdere consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bodemkwaliteit: Uit vooronderzoek is gebleken dat er een verkennend bodemonderzoek dient te worden verricht. Door middel van het opnemen van voorwaarden kan de procedure worden voortgezet en kan de vergunning worden verleend.

Archeologie en cultuurhistorie: Er is sprake van een uitzonderingsregel vanuit het omgevingsplan inhoudende dat de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming gebeurt waarbij de bestaande fundering wordt gebruikt en de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid. Aangezien er geen cultuurhistorisch beschermde objecten op of in de nabijheid van de projectlocatie zijn, vormt het aspect cultureel erfgoed geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling. Ook blijven de grondroerende werkzaamheden binnen de adviezen vanuit het verkennend booronderzoek. Effecten op archeologische verwachtingswaarden zijn daarmee niet aan de orde.

Ontploffbare oorlogsresten: Er worden beperkte grondwerkzaamheden uitgevoerd. Er zijn geen verdere acties nodig.

Externe veiligheid: Als gevolg van de ontwikkeling gaat de personendichtheid omhoog en verblijven er ook 's nachts mensen op de locatie wat voorheen niet het geval was. De projectlocatie bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van de omliggende risicobronnen. De projectlocatie is gelegen binnen het gifgas- en explosieaandachtsgebied van de rijksweg A12 en spoorlijn Utrecht – Arnhem – Zevenaar daarom is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De projectlocatie is gelegen binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van spoorlijn Utrecht – Arnhem – Zevenaar en rijksweg A12. Daarom moeten maatregelen worden getroffen om de veiligheid te waarborgen (artikel 5.15, lid 2 Bkl). Daarbij kan het gaan om effectgerichte maatregelen of om maatregelen die de kans op een ongewoon voorval bij de risico veroorzakende activiteit voldoende beperken.

Er kunnen in voldoende mate maatregelen worden getroffen. Deze zullen aan het COA worden opgelegd. In geval gifwolk: Bij de opvanglocatie kunnen alle ramen van de gebouwen dicht, dit is noodzakelijk in het geval van een gifwolk. Daarnaast worden beperkte activiteiten op het buitenterrein uitgevoerd, personen die worden opgevangen bevinden zich voornamelijk binnen in de gebouwen en zijn daarmee meestal beschermd in het geval van een gifwolk. Ook is in de gebouwen mechanische ventilatie aanwezig, de ventilatie kan handmatig worden uitgezet.

In geval explosie: Bij een explosie met gevaarlijke stoffen kunnen gebouwen bescherming bieden. Dit zodat de mensen in de omgeving van een risicobron bewust of onbewust kunnen schuilen in het geval van een explosie. De risicobronnen liggen ten zuiden van de opvanglocatie, hierdoor kan het gebouw met huisnummer 4 altijd als bescherming dienen voor de mensen die op het buitenterrein aanwezig zijn. Daarnaast is nog (minimaal) één rij bebouwing aanwezig tussen de projectlocatie en de risicobronnen waardoor er veel bescherming van gebouwen is. Vluchten in de tegenovergestelde richting van de risicobronnen is eveneens goed mogelijk. Ook de hulpdiensten kunnen de projectlocatie bereiken vanuit tegenovergestelde richting van de risicobronnen.

De risicobronnen leiden verder niet tot een knelpunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect omgevingsveiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Milieuzonering/milieuhinder bedrijven: Ten zuiden van de Regulierenring 4 ligt vanuit het omgevingsplan een enkelbestemming 'bedrijventerrein' waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m in het geval van een gemengd gebied.

Regulierenring 4 ligt binnen deze 50 m. Het dichtstbijzijnde bedrijf kan worden geschaard onder machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie zoals blijkt uit bijlage 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Voor dit type bedrijf geldt een richtafstand voor geluid van 100 m, aangezien het een gemengd gebied is geldt hier een richtafstand van 50 m. Andere omliggende bedrijven hebben een kantoorfunctie. Uit de analyse milieuzonering blijkt dat geen knelpunt wordt verwacht met de omliggende bedrijven. De tijdelijke aard van de voorgenomen ontwikkeling en het feit dat er geen omgevingsplan wijziging wordt doorgevoerd zorgt ervoor dat bedrijven niet permanent belemmerd of gehinderd worden in hun bedrijfsvoering. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect activiteiten en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit: Op een jaargemiddelde van 16 microgram/m³, voor het fijnstof PM 10 op een jaargemiddelde van 16 microgram/m³ en voor PM 2,5 op een jaargemiddelde van 9 microgram/m³. Deze huidige (achtergrond)concentraties in en rondom het plangebied liggen beneden de wettelijke grenswaarde van de jaargemiddelden van 40 microgram NO₂ per m³, 40 microgram PM₁₀ per m³ en 25 microgram PM_{2,5} per m³. In vergelijking met de huidige situatie zal de verkeer aantrekkende werking van de beoogde ontwikkelingen van het perceel niet toenemen. Vluchtelingen beschikken niet over een auto, alleen het personeel komt (waarschijnlijk) met de auto. Nu worden de gebouwen gebruikt als kantoorpand. Middels het invullen van de NIBM-tool kan onderbouwd worden dat effecten niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit gezien het verwaarloosbaar aantal verkeersbewegingen.

Trillingen: Het plangebied grenst niet direct aan een treinspoor, het spoor ligt op ongeveer 85 m afstand. Gezien de afstand en de huidige functie is het aannemelijk dat er geen trillingen plaats vinden. De locatie is niet verdacht op trillinghinder.

Kabels en leidingen: Er liggen geen planologisch beschermde leidingen in het plangebied. Er lopen ook geen hoogspanningsleidingen in en direct naast het plangebied.

Verkeer: De verkeersaantrekkende werking van de tijdelijke opvanglocatie is beperkt en naar verwachting ook beperkter ten opzichte van het huidige/vorige gebruik (kantoorpand). Daarnaast kan er middels het creëren van parkeerplekken op eigen terrein worden voldaan aan de parkeerbehoefte. Ook worden er op het terrein voldoende fietsparkeerplekken gerealiseerd. Het aspect verkeersgeneratie en -afwikkeling en parkeren vormt geen belemmering voor de tijdelijke opvang.

Sociale veiligheid: Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvang zijn onder andere:

- 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie;
- 7 dagen per week aanwezigheid van COA-medewerkers op de locatie;
- huisregels hanteren en toezien op naleving;
- eventuele signalen over spanningen tussen bewoners oppakken;
- dagbesteding verzorgen;
- informeren over gedragsregels in Nederland;
- wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie;
- deelname aan veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen;
- 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden. Samen met gemeente en politie is het COA verantwoordelijk voor de leefbaarheid buiten de opvanglocatie. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de opvang in de omgeving en zo nodig in overleg met het COA en de politie (aanvullende) maatregelen te treffen. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde, onder gezag van de burgemeester en de opsporing bij eventueel gepleegde strafbare feiten onder gezag van het Openbaar Ministerie.

Daarnaast is Vluchtelingenwerk-Samenspraak Bunnik ook aanwezig in het pand op de begane grond aan Regulierenring 22 voor hulp en begeleiding. Coördinatie hieromtrent wordt uitgevoerd door het COA.

De ODRU heeft deze aspecten getoetst en een positief advies uitgebracht. Verwezen wordt naar het advies van de ODRU.

1.7 De VRU heeft een positief advies uitgebracht.

Er is sprake van bestaande kantoorpanden. De VRU heeft de aanvraag voor het vestigen van een opvanglocatie voor vluchtelingen getoetst en akkoord bevonden.

1.8 Eventuele nadeelcompensatie dient op initiatiefnemer te worden afgewenteld door middel van het afsluiten van een schadevergoedingsovereenkomst.

Om de financiële uitvoerbaarheid van het projectplan te verzekeren, is het nodig dat een schadevergoedingsovereenkomst wordt getekend. Deze overeenkomst dient ertoe om eventuele verzoeken om schadevergoeding af te wentelen op de initiatiefnemer en is daarmee de opvolger van de planschadeverhaalsovereenkomst. Deze overeenkomst is getekend.

Kantttekeningen

1.1 Technische capaciteit is groter gelet op toekomstige situatie conform de bestuursovereenkomst.

In de bestuursovereenkomst is een mogelijkheid opgenomen voor het aanpassen van de capaciteit in de toekomst. De gemeente beslist hierover niet eerder dan 2 jaar en uiterlijk na 2,5 jaar nadat de locatie voor het eerst in gebruik is genomen voor opvang van vluchtelingen. Dit vereist dan wel instemming van de gemeenteraad. Met de aanpassing van het pand wordt in technische zin rekening gehouden met een beperkte uitbreiding in de toekomst.

1.2 Toekomstige ontwikkeling Stationsomgeving Bunnik.

Voor de Stationsomgeving Bunnik wordt een masterplan opgesteld waarbij wordt onderzocht in welke wijze het bedrijventerrein kan veranderen in een groener woon- en werkgebied. De vestiging van een opvanglocatie belemmert de transformatie van het bedrijventerrein niet en kan daarin worden opgenomen. Daarnaast is er sprake van een tijdelijke opvang en zal de uitwerking en de uitvoering van de transformatie enige tijd in beslag nemen.

Kosten, baten en dekking

Kosten komen geheel voor rekening initiatiefnemer.

Uitvoering

Het COA zorgt voor de uitvoering van het project. Aangezien er sprake is van een tijdelijke BOPA heeft deze niet in het omgevingsplan te worden verwerkt (behoudens een eventuele aanduiding op regels op de kaart).

Bijlagen

Aanvraag met bijbehorende documenten.

Ter inzage

De beslissing op de aanvraag wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Odijk, 12 december 2024

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris de burgemeester,

dhr. M.R. van der Jagt

dhr. R. van Bennekom

Nummer

1299485

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2024;

b e s l u i t :

Positief advies te verstrekken met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vestigen van 90 vluchtelingen (en het in stand houden van de opvang van 40 Oekraïners) aan de Regulierenring 4 en 22 in Bunnik.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 december 2024,

de griffier,

de voorzitter,

dhr. F.J. van der Lubbe

dhr. R. van Bennekom

Voorstel procedure raadsvoorstel / -besluit

<i>Inhoud</i>	
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning Regulierenring 4 en 22 in Bunnik voor opvang vluchtelingen.
Datum besluit B&W	12 november 2024
Vertrouwelijke stukken	Nee
<i>Gewenste planning</i>	
Informatie avond	28 november 2024
Politieke avond	4 december 2024
Raadsvergadering	12 december 2024
Uiterste datum Raad	12 december 2024
<i>Agenda Commissie</i>	
Datum bespreking	19 november 2024
Opmerkingen	