



Datum 11 maart 2025
Nummer 4198
Onderwerp Raadsvoorstel bindend adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning tijdelijke
opvanglocatie COA Stationsplein 8 in Voorburg

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- a. Positief te adviseren over de aanvraag omgevingsvergunning voor een tijdelijke opvanglocatie in het pand Stationsplein 8 te Voorburg.

2. Aanleiding

Op 23 december 2024 is door het COA een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een tijdelijke opvanglocatie voor 200 personen in het pand Stationsplein 8 te Voorburg. De aanvraag is in strijd met het geldende omgevingsplan omdat ter plaatse volgens de “Staat van Horeca-activiteiten” een hotel is toegestaan. Opvang voor asielzoekers past niet binnen de functie hotel. Een hotel wordt volgens artikel 1.110 als volgt gedefinieerd *“een dienstverlenend etablissement met een commercieel oogmerk waar iemand tegen betaling kan overnachten of tijdelijk onderdak kan vinden, waarbij het verblijf als regel van korte duur en overwegend recreatief van aard is, er doorgaans toezicht aanwezig is in de vorm van personeel en meestal diverse vormen van verzorging worden geboden zoals schoonmaak, roomservice en de verstrekking van maaltijden en met inbegrip van het exploiteren van zaalaccommodatie”*.

Het omgevingsplan biedt geen binnenplanse afwijkmogelijkheid. De aanvraag kan dus alleen worden toegestaan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (ook wel BOPA genoemd).

De raad heeft op 7 november 2023 (iBabs-nummer: 3196) een lijst vastgesteld van gevallen waarin zij bij omgevingsvergunningaanvragen voor een BOPA bindend wil adviseren. In punt b. op deze lijst is benoemd: *Indien - naar oordeel van het college - sprake is van grote maatschappelijke impact, er grote maatschappelijke onrust is, en/of anderszins politiek gevoelige initiatieven*.

Bij de vaststelling van het raadsbesluit op 7 november 2023 is de Motie Rapportage buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (ID 774) aangenomen. De motie volgt op de door het college genoemde werkafpraak over de mogelijkheid van het delen van een lijst met ingekomen BOPA-aanvragen. Met de motie, waarin de raad overweegt dat hij, naast het oordeel van het college, zelf wil kunnen

constateren of er sprake is van initiatieven met grote maatschappelijke impact, grote maatschappelijke onrust en/of anderszins politiek gevoelige initiatieven, verzoekt de raad het college om:

1. De raad over de aanvraag c.q. aanvragen te informeren binnen twee weken na binnenkomst.
2. Op basis van een nadere analyse (overeenkomstig de huidige lijst kruimelgevallen) de rapportage te filteren zodat alleen de aanvragen die ertoe doen op de lijst komen.

Kruimelgeval

Het voorliggende plan voor een tijdelijke opvanglocatie aan het Stationsplein 8 in Voorburg betreft een voorheen kruimelgeval, nl. een gebruikswijziging o.g.v. artikel 4, lid 9 bijlage II Bor. Op basis van het bovenstaande (nadere analyse overeenkomstig de huidige lijst kruimelgevallen) had deze aanvraag niet aan de raad voorgelegd te hoeven worden. Omdat dit wel een plan met maatschappelijke impact betreft, is deze toch op de lijst voor de raad gezet, waarbij de raad is gevraagd binnen 2 weken kenbaar te maken of zij gebruik willen maken van hun adviesrecht.

Collegemail ingekomen BOPA's en reactie hierop

De collegemail over de ingekomen aanvraag van 23 december 2024 is op 9 januari 2025 aan de griffie toegezonden. Dit is, gelet op het kerstreces, niet binnen de afgesproken 2 weken, maar binnen 2 weken en 2 dagen.

Binnen de door ons in de collegemail gevraagde 2 weken hebben wij geen reactie van de griffie ontvangen dat de raad gebruik wil maken van haar bindend adviesrecht. Vervolgens is de BOPA geagendeerd voor de commissie Omgeving van 18 februari 2025. Hieruit kan de conclusie getrokken worden dat de raad in dit geval gebruik wil maken van haar bindend adviesrecht. Zonder positief advies van de raad mag het college geen omgevingsvergunning verlenen. Als de raad besluit negatief te adviseren op dit voorstel dan zal het college de aanvraag omgevingsvergunning moeten weigeren. Een negatief advies van de raad moet voorzien zijn van een goede motivering, waarin een afweging wordt gemaakt aan de hand van het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3. Afwegingen

3.1 Proces

De invoering van de Spreidingswet legt de wettelijke taak neer bij gemeenten om asielzoekers op te vangen. Voor Leidschendam-Voorburg is op grond van deze wettelijke taak sprake van een opgave van 390 opvangplekken. Dit is onlangs verlaagd door minister Faber (van 448 naar 390 opvangplekken).

Met de raadsbrief 3936 van 27 augustus 2024 heeft het college de raad geïnformeerd over het plan van het COA om in het hotel aan het Stationsplein 8 in Voorburg tijdelijk maximaal 200 asielzoekers op te vangen. Met deze raadsbrief heeft het college ook uitvoering gegeven aan de

door de raad aangenomen moties 789 (Plan voor asielopvang) van 24 februari 2024 en 805 (Communicatie en opvang asielzoekers) van 4 juni 2024.

Vervolgens heeft het college de raad door middel van een collegemail van 18 november 2024 geïnformeerd over het feit dat:

- a) er een akkoord was bereikt tussen het COA en de eigenaar van het hotel over de verhuur van het hotel als tijdelijke opvanglocatie;
- b) de volgende stap bestaat uit het verkrijgen van de benodigde vergunningen door het COA

Door middel van deze raadsbrief en collegemail is de raad dus in 2024 al meegenomen in de voorbereiding van en aanloop naar besluitvorming over de totstandkoming van deze kleinschalige opvanglocatie.

3.2 Inhoudelijke beoordeling

Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving, in het bijzonder artikel 8.0a lid 2 waarin is opgenomen dat er sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In onderstaande onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving is toegelicht dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).

Daarbij is van belang dat de reikwijdte van de beoordeling aan het criterium van een ETFAL bepaald wordt door de mate waarin wordt afgeweken van het vigerende omgevingsplan. In het geval van Stationsplein 8 laat het omgevingsplan het gebruik van het pand en de gronden toe voor een hotel met een omvang van meer dan 10 bedden. Het omgevingsplan voorziet niet in een bovengrens aan het aantal kamers of bedden. De beoogde nieuwe (tijdelijke) functie van het pand is opvang van maximaal 200 asielzoekers, wat ruimtelijk gezien vergelijkbaar is met een bijzondere woonfunctie. De toets aan het criterium van een ETFAL mag uitsluitend betrekking hebben op de effecten en impact van het verschil tussen de bestaande, in het omgevingsplan verankerde, hotelfunctie (met als referentiesituatie een omvang van 125 kamers/maximaal 500 bedden) en de beoogde nieuwe (tijdelijke) functie. Voor de beoordeling aan de hand van ETFAL mag niet worden uitgegaan van een (fictieve) blanco situatie, waarin het bestaande en in het omgevingsplan verankerde hotel met de daarbij behorende impact op de fysieke leefomgeving buiten beschouwing wordt gelaten.

De onderbouwing van de ETFAL is opgenomen in het rapport van Witteveen + Bos dd. 20 december 2024 welke als bijlage is ingediend bij de formele aanvraag omgevingsvergunning. De ETFAL is door het college getoetst en op basis hiervan is geconcludeerd dat de beoogde gebruikswijziging in overeenstemming is met dit toetsingscriterium. Wel dient de tijdelijkheid van de gebruikswijziging onderstreept te worden om na afloop van de opvang de hotelfunctie te herstellen. Aandacht wordt gevraagd om een buitenruimte voor het verblijf te bieden en dient de goede lijn van communicatie met de omwonenden doorgezet te worden.

Gelet op de uitkomsten van deze beoordeling aan de hand van het criterium ETFAL, maar ook de wijze waarop de raad tot nu toe betrokken is bij de voorbereiding van deze opvanglocatie, meent het college dat de raad een positief advies kan geven over de gewenste functiewijziging resp. de aanvraag om omgevingsvergunning.

Werkafspraken met de COA

De locatie specifieke werkafspraken tussen de gemeente en het COA over de asielopvang staan los van deze BOPA procedure en zijn momenteel in voorbereiding. Na raadpleging van de klankbordgroep in de maand maart 2025 worden de werkafspraken met een zgn. wensen en bedenkingen procedure voorgelegd aan de raad alvorens deze worden vastgesteld. Het Veiligheidsplan van het COA zal onderdeel uitmaken van de werkafspraken.

4. De financiële gevolgen van het besluit

De gemeentelijke kosten worden gedekt door de leges.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

De ingekomen aanvraag omgevingsvergunning is op 30 december 2024 gepubliceerd. Als er een besluit op de aanvraag genomen is, zal dit besluit worden gepubliceerd en kan hier vervolgens een bezwaarschrift tegen worden ingediend. Eventuele indieners van een zienswijze over de ingekomen aanvraag zullen geïnformeerd worden als het besluit genomen is.

Voor het project Asielopvang Stationsplein is een Klankbordgroep ingesteld waarin omwonenden en ondernemers zijn vertegenwoordigd. Het te doorlopen vergunningentraject maakt onderdeel uit van zaken die in de Klankbordgroep aan de orde zijn.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorende bij dit raadvoorstel

4198 Raadsbesluit bindend adviesrecht aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning
opvanglocatie