Tijdelijke opvanglocatie Beuningen - gemeente Losser

Onderbouwing van de effecten op de fysieke Leefomgeving Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

8 maart 2024 - Public



Contactpersoon

R.W.
Senior projectleider
gebiedsontwikkeling

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1 AANLEIDING 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Projectgebied 5
1.3 Omgevingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 8

3 BELEID EN REGELGEVING 11

3.1 Rijksbeleid en -regels 11
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 13
3.3 Waterbeleid 16
3.4 Gemeentelijk beleid 17

4 Fysieke leefomgeving 18

4.1 M.e.r.-beoordeling 18
4.2 Duurzaamheid en gezondheid 18
4.3 Verkeer en parkeren 19
4.4 Flora en fauna 20
4.5 Luchtkwaliteit 22
4.6 Geluid 24
4.7 Geur 25
4.8 Omgevingsveiligheid 25
4.9 Trillingen 26
4.10 Welstand 27
4.11 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.12 Weging van het waterbelang 27
4.13 Bodem 27
4.14 Bedrijven en milieuzonering 27
4.15 Sociale veiligheid 28

5 Beperkingengebieden 29

6 Uitvoerbaarheid 30

6.1 Economische uitvoerbaarheid 30

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 30

7 Belangenafweging en conclusie 32

7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie? 32

7.2 Conclusie 32

1 AANLEIDING

1.1 Aanleiding

De behoefte aan opvanglocaties in Nederland is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Om aan deze vraag te voldoen, is het COA op zoek naar diverse opvanglocaties. Hiervoor wordt gezocht naar locaties voor de lange termijn, de korte termijn en locaties als noodopvang. In de gemeente Losser heeft het COA het voornemen om op korte termijn een tijdelijke opvanglocatie te realiseren aan de Denekamperstraat 48 te Beuningen. Het betreft de ingebruikname van het bestaand hotel voor de opvang van maximaal 94 asielzoekers voor een periode van maximaal 1 jaar (6 maanden met een mogelijke verlenging van 6 maanden). Het gehele Fletcher Hotel Dinkeloord zal voor deze periode worden gehuurd.

De voorgenomen tijdelijk opvanglocatie in het hotel past niet binnen het ‘Omgevingsplan gemeente Losser’. De tijdelijke noodopvang past niet binnen de geldende bestemming ‘Horeca’. De beoogde tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.3 Omgevingswet. Hiervoor is een onderbouwing noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de gemeente Losser.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie bevindt zich in het noorden van de gemeente Losser. Het hotel waarin de tijdelijke opvang voorzien is, ligt tussen Denekamp en Beuningen, aan de provinciale weg de N342. Het hotel is gelegen in het buitengebied in het kenmerkende coulisselandschap van de regio Twente. In het landschap rondom de projectlocatie worden bospercelen afgewisseld met kleinschalige agrarische percelen. Langs de projectlocatie loopt ook het riviertje de Dinkel, die van Coesfeld in Noordrijn-Westfalen in Duitsland door het grensgebied van Nederland stroomt en uitmondt bij Neuenhaus in de Vechte. Naast de bos- en agrarische percelen rondom de projectlocatie staan er verspreid rondom het hotel ook een aantal woningen.

Het hotel grenst aan de noordzijde aan de rivier de Dinkel. Ten oosten van het hotel ligt een bos en ten zuiden grenst het hotel aan een agrarisch perceel met grasland (zie Figuur 1). Ten westen van het hotel loopt de N342/Denekamperstraat. De eigen parkeerplaats van het hotel heeft een inrit aan deze weg. Nabij deze inrit bevindt zich ook een bushalte ‘Denekamp, Dinkeloord’. De buslijn 62 rijdt van Enschede naar Denekamp. Naast een eigen parkeerterrein beschikt de locatie ook over een eigen restaurant.



Figuur 1: Projectlocatie voor de tijdelijke opvang.

1.3 Omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Dit betekent dat het vigerende bestemmingsplan vanaf dat moment deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (het omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Losser.

De beoogde tijdelijk opvanglocatie ligt binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vastgesteld op 19 maart 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Losser. Voor de locatie aan de Denekamperstraat 48 te Beuningen gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen (zie :

- Bestemmingsvlak ‘Horeca’ met een bouwvlak
- Bestemmingsvlak ‘Waarde – archeologie 2’

Op de locatie van het parkeerterrein is een aanduiding ‘parkeerteerrein’ opgenomen. Teven geldt voor de gehele projectlocatie de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’, dit heeft echter geen invloed op het voornemen.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: bestemmingsplan ‘Buitengebied’)

Het gebruik van de projectlocatie voor de opvang van asielzoekers past niet binnen de enkelbestemming ‘Horeca’. Deze gronden zijn namelijk uitsluitend bestemd voor horeca in de vorm van cafés, restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan. Het bestemmingsplan als onderdeel van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om het gebruik planologisch mogelijk te maken. Het is niet noodzakelijk om af te wijken van het bestemmingsvlak ‘Waarde – archeologie 2’ en gebiedsaanduidingen.

De beoogde tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) conform artikel 16.3 Omgevingswet. Hiervoor is een onderbouwing noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen de gemeente Losser.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

De tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze vergunning kan alleen worden verleend als de activiteit voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De initiatiefnemer moet aantonen dat wordt voldaan aan de regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en provinciale en waterschapsverordeningen, en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een BOPA duurt in gevel de reguliere procedure van toepassing is 8 weken, met een mogelijke verlenging van 6 weken. Bezwaar en beroep zijn mogelijk na deze periode. De

procedurebepalingen zijn te vinden in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 gaat in op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het Rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in diverse aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de beperkingengebieden. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling uiteengezet en in hoofdstuk 7 volgt de integrale belangenafweging van de ontwikkeling.

2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

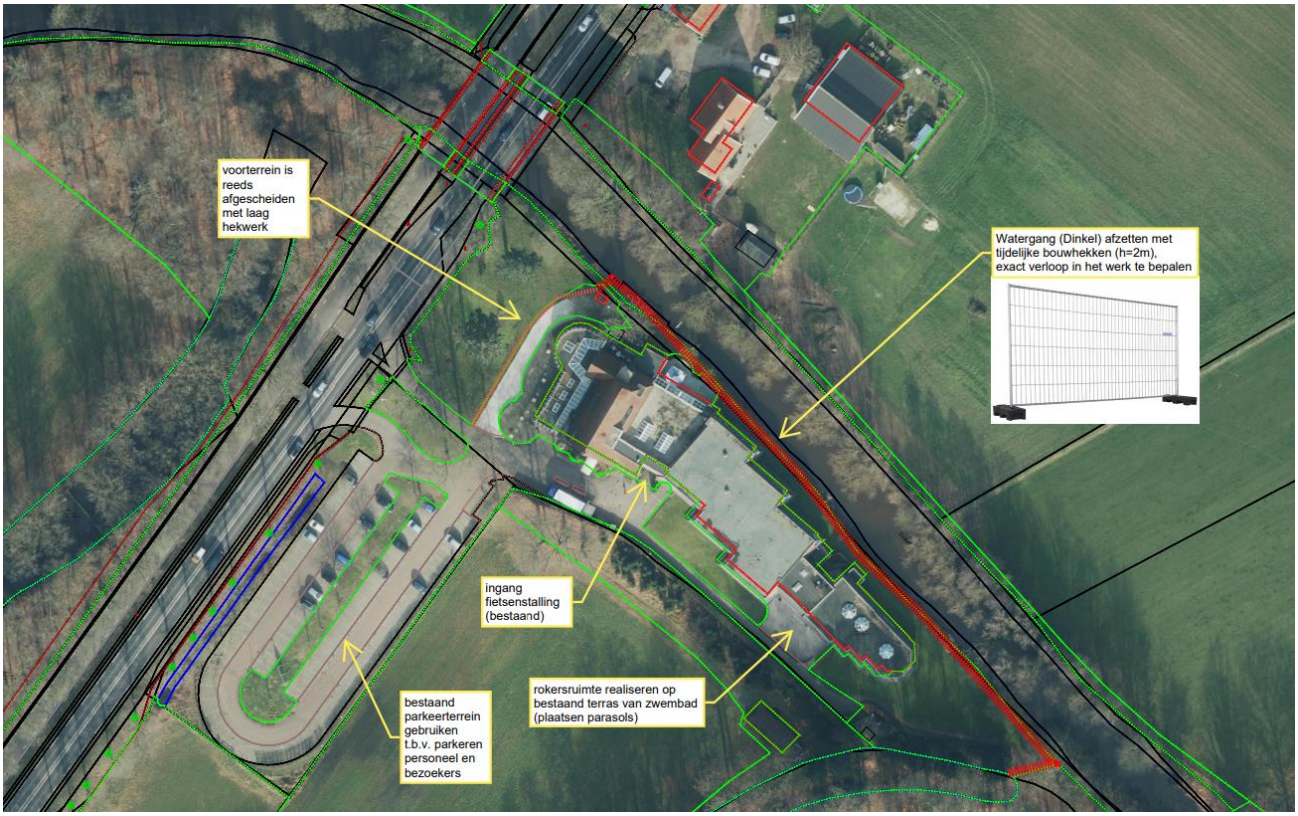
2.1 Huidige situatie

De tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers is voorzien in een bestaand Fletcher hotel aan de Denekamperstraat 48 te Beuningen. Op dit moment is het Fletcher hotel nog als hotel in gebruik. Het hotel is gelegen aan de rivier de Dinkel in het natuurgebied Lutterzand. Het hotel beschikt over een eigen restaurant met terras en parkeerterrein. Het hotel bestaat uit totaal 50 hotelkamers en een aantal vergaderzalen. Ook beschikt het hotel over een binnenzwembad. Rondom het hotel liggen agrarische- en bospercelen. Ook liggen in de directe omgeving enkele woningen.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het hotel tijdelijk (voor een periode van maximaal 1 jaar) in gebruik genomen als tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 94 asielzoekers. Naast de asielzoekers zijn ook medewerkers van het COA en beveiliging aanwezig op de locatie. Het maximum aantal asielzoekers die straks op de locatie mogen verblijven, is gelijk aan het aantal maximale gasten die op dit moment in het hotel mogen verblijven. In de periode dat het hotel wordt gebruikt als tijdelijke opvang worden er geen hotelkamers verhuurd. De totale capaciteit van het hotel wordt gebruikt voor de asielzoekersopvang.

Om de tijdelijke opvang van asielzoekers mogelijk te maken, vinden er geen permanente in- of uitpandige aanpassingen aan het hotel plaats. Er wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande faciliteiten die aanwezig zijn bij het hotel. Zo wordt er gebruikt gemaakt van de fietsenstalling in de kelder en het parkeerterrein. Op het parkeerterrein kunnen medewerkers van het COA en eventuele bezoekers parkeren. Asielzoekers mogen geen auto besturen, waardoor zij geen gebruik zullen maken van het parkeerterrein. Op het terras aan de zuidoostzijde van het hotel wordt een faciliteit voor rokers aangebracht (zie Figuur 3). Er worden op deze plek parasols neergezet, zodat rokers hier droog kunnen staan. Ten slotte wordt aan de noordzijde van het hotel een bouwhek geplaatst, tussen het hotel en de Dinkel (zie Figuur 3). Dit bouwhek wordt vanuit veiligheidsoverwegingen geplaatst, zodat geen personen in het water kunnen raken. Na beëindiging van de opvang worden de hekken en de parasols weer opgeruimd. Tussen de provinciale weg en het hotel is al een afscheiding aanwezig, waardoor hier geen aparte afscheiding nodig is.



Figuur 3: Terreintekening met faciliteiten voor de tijdelijke opvang.

In het hotel worden geen structurele wijzigingen aangebracht. Een groot deel van de hotelkamers worden gebruikt voor de opvang van asielzoekers. Indien nodig wordt hier het meubilair gewijzigd, waarbij het hotelmeubilair tijdelijk wordt opgeslagen zodat het na afloop weer teruggeplaatst kan worden. Een aantal hotelkamers wordt gebruikt als kantoorkamer voor medewerkers van bijvoorbeeld het COA en GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA) (zie Figuur 4). De vergaderzalen worden gebruikt als activiteitenruimtes en leslokaal. Het aanwezige binnenzwembad in het gebouw wordt afgesloten van de asielzoekers, door de deur op slot te doen. Het restaurant van het hotel wordt gebruikt voor het maken van maaltijden voor de asielzoekers. De maaltijden worden genuttigd in de eetzaal.

Voor de asielzoekers zal op de locatie 24 uur per dag toezicht en begeleiding aanwezig zijn. Op de tijdelijke opvanglocatie zal 24/7 beveiliging aanwezig zijn en er zijn 7 dagen per week tevens COA medewerkers aanwezig als aanspreekpunt voor de bewoners, begeleiding en om toe te zien op de naleving van de huisregels. De beveiliging bevindt zich bij de voormalige locatie van de hotelreceptie (zie Figuur 4).



Figuur 4: Indeling van de tijdelijke opvang in het hotel.

3 BELEID EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving ((hierna: Bkl).

3.1 Rijksbeleid en -regels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is, als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie brengt middels een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie van het Rijk op de inrichting en ontwikkeling van de Nederlandse leefomgeving in beeld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Steden die groeien en veranderen, het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en de overgang naar een duurzame en circulaire economie; diverse trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Deze trends en ontwikkelingen bieden kansen, maar vragen ook zorgvuldig te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, want zowel de boven- als ondergrondse ruimte is een schaars goed. De NOVI geeft richting en helpt om deze keuzes te maken.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden.
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Het land moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, wateroverlast, hogere rivierafvoeren en langere perioden van droogte. Om in te spelen op deze gevolgen van klimaatverandering, is er vraag naar maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende ruimte en groen voor wateropslag in onze steden. Door hierop in te zetten, biedt het kansen voor de natuur, maar verbetert het ook tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit. Daarnaast heeft Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening. Deze energievoorziening vraagt ruimte, voor onder andere zonnepanelen en windturbines. Het Rijk zet zich ook in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een circulaire, duurzame, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050, waarmee het zijn positie kan handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Hiervoor is een goede verbinding via weg, lucht, spoor, water, digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners nodig. Het Rijk zet in op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van bewegen, wonen, recreëren, ontspannen en ontmoeten. Hierbij is het belangrijk dat de Nederlandse economie, duurzaam, concurrerend en circulair wordt, oftewel toekomstbestendig. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op de verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

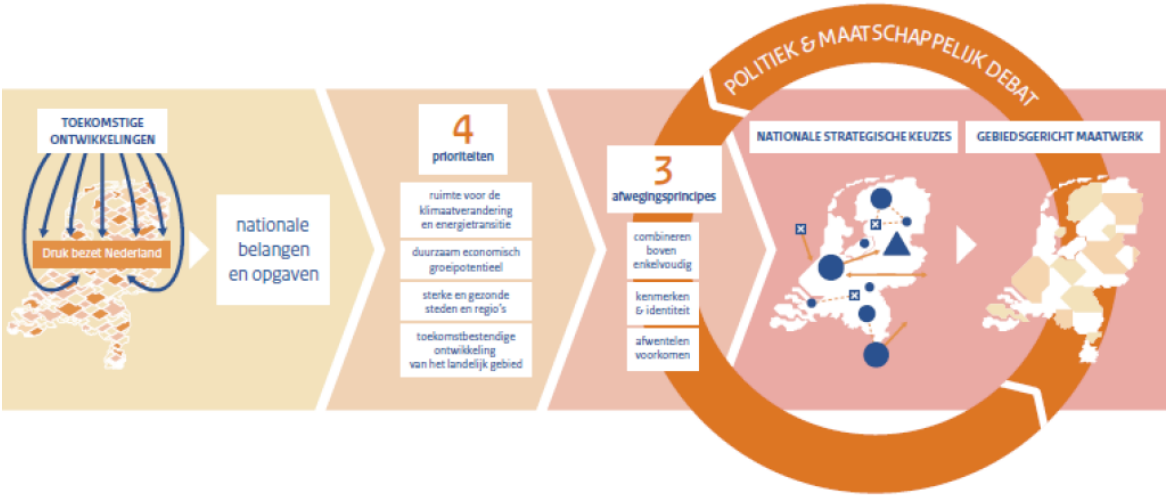
ad 3. Onze steden en regio's leefbaarder maken
Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en is deze verder aan het uitbreiden, waarbij de richting van verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-) infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar de vraag is. Goede verbindingen tussen de stedelijke regio's zijn nodig om het netwerk als geheel te benutten. Door het Rijk wordt een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling gehanteerd, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van integrale verstedelijkingsstrategieën op regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet stedelijk gebied moet plaatvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt. Daarbij worden regio's en steden klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen de kwaliteit van landschap en landgebruik, water, lucht en bodem. Dit betekent dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten en dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen. Het landgebruik dient meer afgestemd te worden op zoetwatergebruik- en beschikbaarheid. Door een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van tekorten en wateroverlast. Het Rijk maakt een vitaal en duurzaam voedsel- en landbouwsysteem mogelijk, dat zich baseert op natuurinclusiviteit en kringlopen. De biodiversiteit wordt versterkt en beschermd en het natuurlijke kapitaal wordt op een duurzame wijze benut. Het Rijk zet hierbij in op het beschermen en versterken van de unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebieden voegen kwaliteiten toe aan het landschap, waarbij het omgevingsbeleid landschapsinclusief wordt.

Voor deze prioriteiten geldt steeds dat er zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Het kernbegrip bij deze maatregelen is omgevingskwaliteit: dat wil zeggen dat ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit centraal staan.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.



Figuur 5: Afwegen met NOVI.

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:
- We werken als één overheid, samen met de samenleving.
- We stellen de opgave(n) centraal.
- We werken gebiedsgericht.
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

Relatie met voorliggend voornemen

De voorgestelde ontwikkeling doet op geen enkele wijze afbreuk aan het ruimtelijk beleid van het Rijk. Het gaat om het tijdelijk gebruik van een hotelfunctie voor een andere functie, namelijk de opvang van asielzoekers. Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft de NOVI geen directe implicaties voor de noodopvang en kan de voorgenomen tijdelijke noodopvang in algemene zin bijdragen aan de belangen uit de NOVI. De NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen tijdelijke noodopvang.

3.1.2 Instructieregels Rijk (Bkl)

Conform artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl wordt in deze motivering ingegaan op de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl die mogelijk van toepassing zijn op de buitenplanse omgevingsplanactiviteit die mogelijk wordt gemaakt.

In voorliggende motivering wordt ingegaan op de waarborging van veiligheid, bescherming van het waterbelang en de bescherming van gezondheid en milieu, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4. In de instructieregels van het rijk zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot asielopvang en/of die betrekking hebben op de projectlocatie. Er volgen geen belemmeringen vanuit de instructieregels van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel wordt jaarlijks geactualiseerd. De meest recente versie is de Omgevingsvisie Overijssel 2023 vastgesteld door Provinciale Staten op 8 november 2023. In de Omgevingsvisie Overijssel staan maatschappelijke opgaven in Overijssel, die zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. De leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel zijn:

- Duurzaamheid
- Ruimtelijke kwaliteit
- Sociale kwaliteit

De provinciale hoofddoelen zijn in verschillende hoofdstukken opgenomen en vertaald in kwaliteitsambities. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden maar een schets van hoe de provincie de ambities wil realiseren. De regels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.2.2).

Binnen de ‘Rode Draden’ duurzaamheid is de duurzame kwaliteitsambitie 4 opgesteld: het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur. De provincie heeft de ambitie om bestaande ruimte, bebouwing en infrastructuur beter en slimmer te benutten. Hierbij kan worden gedacht aan multifunctioneel en complementair ruimtegebruik en het hergebruik en herbestemming van vrijkomend vastgoed.

Relatie met voorliggend voornemen
Het betreft een zodanig specifieke noodopvang dat hier in de Omgevingsvisie Overijssel geen beleid voor is vastgelegd. Hierdoor worden er geen belemmeringen gezien in relatie tot de voorgenomen tijdelijke noodopvang. Daarnaast is de noodopvang wel in lijn met de duurzame kwaliteitsambitie 4 door het bestaande hotelgebouw tijdelijk te benutten in plaats van nieuw te bouwen. Op deze manier wordt met voorgenomen ontwikkeling enigszins aangesloten op de kwaliteitsambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Overijssel zijn verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel (geldend vanaf 1 januari 2024). De verordening staat in voor onderwerpen waarvoor de provincie het belangrijk vindt dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie dus niet in nieuw beleid.

Bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening is het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' toegepast. De provincie kiest voor ruime afwijkingsmogelijkheden en in principe niet voor ontheffingsconstructies. Ook is zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden.

Bij het stellen van regels die zich richten op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is volgens de geest van de Omgevingswet in principe afgezien van rechtstreeks werkende regels. Een uitzondering op deze regel wordt gevormd door de geitenstop. Omdat het bij de geitenstop gaat om een tijdelijk verbod om het aantal geiten uit te

breiden als voorzorgsmaatregel in afwachting van de resultaten van landelijk onderzoek, is een ruime termijn genomen voor de instructie om de geitenstop te regelen in omgevingsplannen. In de tussentijd zorgen de rechtstreeks werkende regels ervoor dat het aantal geiten niet kan toenemen.

De Omgevingsverordening richt zich - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Overijssel 2024 blijkt de ontwikkeling in de verschillende gebiedsaanwijzingen te liggen. Hieronder wordt verder ingegaan op de gebiedsaanwijzingen die op de locatie gelden en wat de relatie is met voorliggend plan.

Nationaal landschap Noordoost-Twente
Het Nationale landschap Noordoost-Twente is een gebied met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In de omgevingsverordening is de begrenzing van het Nationale Landschap vastgesteld. De regeling in de omgevingsverordening is erop gericht om grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen tegen te gaan. Hiervoor is een instructieregel Nationaal landschap opgenomen (zie paragraaf 3.2.2.1).

Binnen het Nationale landschap Noordoost-Twente zijn kernkwaliteiten benoemd voor landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken die essentieel zijn voor dit landschap. De kernkwaliteiten zijn verder uitgewerkt in ontwikkelingsperspectieven, waarin de ambities zijn neergelegd om uitvoering te geven aan het principe 'behoud door ontwikkeling'.

Een groot deel van de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente wordt bereikt via de regeling voor de gebiedskenmerken. Dit Nationale Landschap omvat meerdere typen gebiedskenmerken en niet alle onderdelen in de Catalogus Gebiedskenmerken zijn zo duidelijk toegespitst op de genoemde kernkwaliteiten. Vanwege de bijzondere status en de gewenste samenhang in benadering van het gebied, is er daarom voor gekozen om voor de nationale landschappen een aanvullende regeling op te nemen in de verordening. Kern van deze regeling is dat nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

Binnen het Nationaal landschap Noordoost-Twente gelden op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling de volgende gebiedskenmerken:
- Jong heide- en broekontginningslandschap: Dit is een gebiedskenmerk binnen de laag van het agrarische cultuurlandschap. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren in het landschappen weergeven. De norm die de provincie Overijssel hanteert, is dat jonge heide- en broekontginningslandschappen in de leefgebieden voor weidevogels een beschermende planregeling krijgen, gericht op instandhouding en openheid. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.
- Landgoederen en buitenplaatsen. Dit is een gebiedskenmerk binnen de laag van de beleving. De ambitie is het in stand houden en herstel van bestaande landgoederen. De groene raamwerken, de parkbossen, de tuinen, open ruimtes met solitaire bomen worden daarbij als deel van het culturele erfgoed beschouwd. Ze bieden ruimte voor nieuwe functionele toevoegingen, zoals recreatieve functies, publieke voorzieningen, eventueel woningen, als deze de kwaliteit versterken. Bij dit alles mag een natuurgericht beheer niet ten koste gaan van monumentaliteit en het behoud van het erfgoed. De provincie richt zich op het behoud en herstel van het monumentale en historische karakter van bebouwing, tuinen, parken en het landschap.

Andere gebiedskenmerken die op de locatie gelden, zijn:
- Informele trage netwerk: Dit is een gebiedskenmerk binnen de stedelijke laag. Het informele trage netwerk is het ‘langzame’ netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. De provincie wil de informele routes en routenetten in beeld brengen en een beschermde status geven. Bij ontwikkelingen die plaatsvinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (bijvoorbeeld bedrijventerreinen en woonwijken), moeten deze bijdragen aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-,wandel- en fietsroutes worden benut.

- Bakens in de tijd: Dit is een gebiedskenmerk binnen de laag van de beleving. Bakens in de tijd zijn relicten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel (zoals geologische monumenten, archeologische monumenten, vindplaatsen, schansen, verdedigingslinies, kappelletjes, religieuze monumenten, historische wegen etc). De provincie heeft als ambitie om de verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel zijn van een groter geheel te creëren, omdat deze verbindingen en verbanden nu vaak verloren zijn gegaan of objecten vaak geïsoleerd liggen.
- Recreatieve routes en vaarwegen: Dit is een gebiedskenmerk binnen de laag van de beleving. Er worden hier geen kenmerken, doelen of eisen aangesteld in de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel.

Rond luchthaven Twente Airport
De noodopvang voor asielzoekers is gelegen in een beperkingengebied rond luchthaven Twente airport. In de verordening zijn algemene bepalingen opgenomen en zijn het luchthavengebied en de start- en landingsbanen aangewezen. Als beperkingengebiedactiviteiten rond luchthaven Twente airport zijn de volgende activiteiten aangewezen:
- Nieuwbouw van kwetsbare gebouwen;
- De bouw van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing;
- Het oprichten van een obstakel die schade kan toebrengen aan vliegtuigen en bemanning bij het doorschieten op landingsbanen of te vroeg landen;
- Het oprichten van een obstakel dat naderings- en vertrekroutes onbruikbaar kan maken;
- Vogelaantrekkende activiteiten;
- Het gebruiken van een laserstraal die de vliegveiligheid kan verstoren.

Nieuwe recreatiewoningen
In de verordening wordt alleen nog ruimte geboden voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen als sprake is van een innovatief concept en als verzekerd is dat de recreatiewoningen voor de verhuur beschikbaar zijn en bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden.

Relatie met voorliggend voornemen
De tijdelijke ontwikkeling van de opvanglocatie ligt binnen het nationaal Landschap Noordoost-Twente. Daarbij gelden de volgende gebiedskenmerken: jong heide- en broekontginningslandschap, landgoederen en buitenplaatsen, informele trage netwerk, bakens in de tijd en recreatieve routes en vaarwegen. Voor de tijdelijke opvang wordt een bestaand gebouw gebruikt, waarbij er geen permanente fysieke wijzigingen aan de buitenkant van het gebouw en/of op het perceel worden aangebracht. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen invloed op het Nationale Landschap Noordoost-Twente en de verschillende gebiedskenmerken. Deze aanwijzingen leveren daardoor geen beperkingen op voor voorgenomen ontwikkeling.

De tijdelijke ontwikkeling van de opvanglocatie ligt binnen de gebiedsaanwijzing ‘Rond luchthaven Twente Airport’. Doordat er voor de tijdelijke opvang geen nieuwbouw plaatsvindt , maar gebruik wordt gemaakt van een bestaand gebouw, levert deze aanwijzing geen beperkingen op voor de ontwikkelingen van de tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers.

Ten slotte geldt de gebiedsaanduiding ‘nieuwe recreatiewoningen’ op de locatie. Met voorgenomen ontwikkeling worden geen recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Deze aanwijzing heeft dus betrekking op voorgenomen ontwikkelingen en levert daarmee geen beperkingen op.

3.2.2.1 Instructieregels provincie (omgevingsverordening)

Conform artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl wordt in deze motviering in gegaan op de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader die mogelijk van toepassing zijn op de buitenplanse omgevingsplanactiviteit die mogelijk wordt gemaakt. Hieronder wordt per instructieregel ingegaan wat deze inhoudt en of het beperkingen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Nationale Landschappen
In de instructieregel voor Nationale landschappen uit de omgevingsverordening is opgenomen dat een omgevingsplan alleen kan voorzien in nieuwe ontwikkelingen binnen het nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap. Kernkwaliteiten voor het nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:
- het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;

- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Een omgevingsplan moet een onderbouwing bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief nationaal Landschap Noordoost-Twente en met de Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

Het mogelijk maken van de tijdelijke asielzoekersopvang in het Fletcher hotel heeft geen invloed op het nationale landschap en de gebiedskenmerken (zoals ook benoemd in paragraaf 3.2.2). De locatie ligt binnen de aanwijzing Nationale landschappen binnen het Nationale landschap Noordoost-Twente, maar heeft geen invloed op kenmerken en waarden van dit landschap. Voor de tijdelijke opvang wordt een bestaand gebouw gebruikt, waarbij er geen permanente fysieke wijzigingen aan de buitenkant van het gebouw en/of op het perceel worden aangebracht. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de instructieregel Nationale landschappen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de instructieregel wordt gesteld dat ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen alleen mogelijk gemaakt mogen worden als ze voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen. Ook mogen nieuwe ontwikkelingen in de groene omgeving alleen mogelijk gemaakt worden als :

- er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
- de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
- mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Nieuwe ontwikkelingen dienen ook toekomstbestendig te zijn. Dit betekent dat ze de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Ook moeten nieuwe ontwikkelingen duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden en ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Het mogelijk maken van de tijdelijk asielzoekers opvang in het Fletcher hotel is geen nieuwe ontwikkeling die zorgt voor extra ruimtebeslag op de groene omgeving, doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand gebouw. Hiermee wordt voldaan aan het principe van concentratie.

Daarnaast wordt voor deze tijdelijk nieuwe ontwikkeling gebruik gemaakt van een bestaand gebouw. Hiermee wordt voldaan aan het principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Het gebouw krijgt na het gebruik als asielzoekersopvang, zijn functie als hotel weer terug.

Ruimtelijke kwaliteit
In deze instructie regel wordt geregeld dat omgevingsplannen (of wijzigingen daarop) alleen mogelijk zijn als deze de ruimtelijke kwaliteit versterken. Voor de ontwikkeling van de tijdelijke opvanglocatie wordt middels voorliggende motivering onderbouwd dat het past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel (zie paragraaf 3.2.1).

3.2.2.2 Omgevingswaarden

In de Omgevingsverordening Overijssel 2024 zijn omgevingswaarden opgenomen onder afdeling 2.2. De enige omgevingswaarden die mogelijk van toepassing op de locatie is ‘wateroverlast’. Hierbij wordt ingegaan op de overstromingskans van de locatie. Het gaat hierbij om de mogelijke overstromingskans van de Dinkel die langs de locatie loopt. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Ook blijft het aantal mensen dat in het pand (tijdelijk) verblijft gelijk aan de huidige situatie bij de maximale bezetting van het hotel. Hiermee verandert het risico niet. Ook is de kans zeer gering dat in het jaar dat de opvang plaatsvindt er een overstroming plaatsvindt. Er worden verder geen beperkingen gegeven vanuit afdeling 2.2.

3.3 Waterbeleid

3.3.1 Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Vechtstromen

In de Waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Vechtstromen staan alle doelen, regels, procedures en verantwoordelijkheden voor het beschermen en beheren van de waterbelangen. In de verordening wordt verder

uitgeweid over de regels, voorschriften en verantwoordelijkheden per activiteit. Hierin onderscheidt Hoogheemraadschap Vechtstromen 3 hoofdactiviteiten, namelijk:
- beperkingengebiedactiviteiten;
- lozingsactiviteiten;
- wateronttrekkingsactiviteiten.

Relatie met voorliggend voornemen
Bij voorbaat zijn er geen directe belemmeringen vanuit de waterschapsverordening op de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie. Door de ingebruikname van een bestaand hotelgebouw worden geen nieuwe activiteiten uitgevoerd in het beperkingengebied. Ook vinden geen lozings- en/of wateronttrekkingsactiviteiten plaats. Daarnaast wordt voor de voorgenomen noodopvang geen verhard oppervlak toegevoegd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie: hoe zien we de toekomst van Losser

De Omgevingsvisie: hoe zien we de toekomst van Losser is in maart 2023 vastgesteld door de gemeenteraad van Losser. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities en hoe ziet de gemeente de leefomgeving in 2040. Welke kansen liggen er? De visie gaat over de lange termijn. In de visie wordt ingegaan op ambities en gebiedskompassen. Hierna wordt op de voor het plangebied relevante ambities en gebiedskompassen ingegaan.

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:
- Een herkenbaar en gastvrij Losser;
- Een leefbaar en gezond Losser;
- Een toekomstgericht Losser;
- Een innovatief en ondernemend Losser.

De ambitie ‘een herkenbaar en gastvrij Losser’ gaat in op de thema’s landschap, cultuurhistorie, natuur, erfgoed, recreatie en toerisme. Binnen de ambitie wordt aangegeven dat de gemeente trots is op het fraaie landschap binnen de gemeente en dat ze daarom kiezen voor zorgvuldig en multifunctioneel ruimtegebruik.

Binnen de ambitie ‘een leefbaar en gezond Losser’ staan de volgende onderwerpen centraal: wonen, zorg, voorzieningen, ontmoeten, onderlinge verbondenheid, (positieve) gezondheid, onderwijs en milieu centraal. Binnen de ambitie wordt ingegaan op het woningaanbod en hoe prettig gewoond kan worden binnen de gemeente.

Een toekomstgericht Losser richt zich op zaken als duurzaamheid, energie en energie opwek, klimaatadaptatie, de inrichting van het watersysteem, circulariteit, duurzame mobiliteit, etc. Hierin geeft de gemeente aan dat zij met inwoners, ondernemers en organisaties in gesprek wil over hoe de verduurzamingsopgave kan worden vormgegeven. Het streven van de gemeente is om in 2040 energieneutraal te zijn. Daarnaast wordt ook ingegaan op duurzaam vervoer, natuurinclusief bouwen, klimaatadaptatie.

De ambitie ‘een innovatief en ondernemend Losser’ gaat in op thema’s als bedrijvigheid, bedrijventerreinen, agrarisch ondernemerschap, innovatie, samenwerking over onze grenzen en samenwerking met onderwijsinstellingen. Dit heeft verder geen relatie met voorgenomen ontwikkeling.

Relatie met voorliggend voornemen
In de Omgevingsvisie wordt niet specifiek ingegaan op de asielopvang en/of de huisvesting van arbeidsmigranten of asielzoekers. Daarmee levert de omgevingsvisie geen belemmeringen op voor voorgenomen ontwikkeling. De tijdelijke opvanglocatie sluit aan op de ambitie ‘herkenbaar en gastvrij Losser’, waarbij wordt aangemoedigd zorgvuldig om te gaan met het ruimtegebruik; dit wordt gedaan door tijdelijk gebruik te maken van het Fletcher hotelgebouw.

4 Fysieke leefomgeving

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een BOPA door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening te worden gehouden met de consequenties van het project voor de omgeving. Het Bevoegd Gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Het beginsel van de Omgevingswet, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk door middel van de behandeling van de voor de noodopvang relevante milieu- en omgevingsaspecten in beeld gebracht en afgewogen, en hiermee wordt de uitvoerbaarheid van deze BOPA aangetoond.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

- m.e.r.-beoordeling;
- ladder voor duurzame verstedelijking, zie hiervoor paragraaf 3.2.2.1;
- duurzaamheid & gezondheid;
- verkeer en parkeren;
- flora en fauna;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- geur;
- omgevingsveiligheid;
- trilling;
- welstand;
- archeologie, cultuurhistorie en landschap;
- bodem;
- weging van het waterbelang;
- bedrijven en milieuzonering;
- sociale veiligheid.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Of een project onderworpen is aan een MER (milieueffectrapportage) of een mer-beoordeling kan worden bepaald aan de hand van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een nadere toelichting hierop is te vinden in de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bij de huidige ontwikkeling zijn er geen significante milieueffecten te verwachten, aangezien de opvang van asielzoekers niet wordt genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor de realisatie van de opvang wordt simpelweg gebruik gemaakt van een bestaand hotelgebouw, waar geen werkzaamheden binnen of buiten het gebouw plaatsvinden die van betekenis zijn. Daarnaast zijn er geen grootschalige grondwerkzaamheden op de projectlocatie gepland. Het enige wat op het terrein zal gebeuren, is de plaatsing van een bouwhek waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden en het plaatsen van enkele parasols.

Op basis hiervan is er geen noodzaak om een mer-rapportage op te stellen voor de realisatie van de noodopvang.

4.2 Duurzaamheid en gezondheid

Per gemeente moet vastgesteld worden of en hoe getoetst dient te worden aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid. In het omgevingsplan van rechtswege van gemeente Losser (01-01-2024), gebaseerd op de Bruidsschat, zijn nog geen artikelen toegevoegd met directe betrekking tot het thema gezondheid.

Voor duurzaamheid dient hoofdzakelijk gekeken te worden naar de te treffen energiebesparende maatregelen, zo horen alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste 5 jaar te worden getroffen. Omdat het hier een tijdelijke noodopvang van 1 jaar (6 maanden met een mogelijke verlenging van 6 maanden), is dit artikel niet relevant.

Met betrekking tot gezondheid worden er met voorgenomen ontwikkeling geen activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de gezondheid van de omgeving. Tijdelijke asielzoekersopvang maakt in het hotel gebruik van alle

systemen (o.a. ventilatie- en verwarmingssystemen) die aanwezig zijn om een goed binnenklimaat te borgen. Ook zijn in alle verblijfsruimtes ramen aanwezig voor de toetreding van daglicht.

Voor de realisatie van de opvang zijn de aspecten gezondheid en duurzaamheid geen belemmering.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

De opvang van asielzoekers resulteert in een beperkte toename van verkeersbewegingen, aangezien asielzoekers voornamelijk gebruikmaken van fietsen, lopen of het openbaar vervoer, omdat ze geen auto mogen besturen. Naast het verkeer van het personeel, de aanvoer van goederen en ondersteunende diensten worden geen andere significante verkeersbewegingen verwacht. De tijdelijke opvang maakt deels gebruik van het personeel en de bestaande goederenaanvoer, waardoor hier ook geen significante grote wijzigingen in plaatsvinden. Vergeleken met de huidige aanwezige en planologisch toegestane hotelfunctie zal de verkeersaantrekkende werking door de tijdelijke opvanglocatie juist afnemen, doordat er geen verkeersbewegingen plaatsvinden van bezoekers (van het restaurant) en hotelgasten.

Voor de beoogde opvanglocatie is de verwachte verkeersgeneratie ingeschat. In Tabel 1 wordt de maximale worstcase verwachte verkeersgeneratie voor een tijdelijke opvang van 94 asielzoekers weergegeven. Deze inschatting is gedaan op basis van eerder uitgevoerde verkeerstellingen van Witteveen+Bos bij andere opvanglocaties van het COA. Uit de laatste herijking van de cijfers door Witteveen+Bos is gebleken dat de inschatting van de verkeersgeneratie realistisch en vaak worstcase is. Vaak ligt in de praktijk de verkeersgeneratie lager dan de worstcase inschatting. Zoals aangegeven zullen de verkeersbewegingen in vergelijking met de huidige situatie afnemen, doordat asielzoekers niet beschikken over een auto en er geen hotelgasten of bezoekers meer komen. De ontsluitingen van en naar de projectlocatie zullen dus niet meer onder druk komen te staan door het in gebruik nemen van de tijdelijke opvanglocatie te Beuningen.

Tabel 1: Maximale worstcase verwachte verkeersgeneratie tijdelijke opvang 94 personen

	Aantal verkeersbewegingen per dag	Aantal verkeersbewegingen per jaar
Lichtverkeer	14	5.201
Middelzwaar verkeer	7	2.471
Zwaar verkeer	1	238
Totaal	**22**	**7.910**

Omdat asielzoekers niet over een eigen auto beschikken, verplaatsen de asielzoekers zich overdag vaak op de fiets of met de bus. Tegenover het hotelgebouw is een (reguliere) bushalte aanwezig, waar gebruik van gemaakt kan worden. De bus rijdt tussen Enschede en Beuningen. Ook is er een dubbelzijdig (losliggend) fietspad aanwezig parallel aan de N342. Bij het verlaten van het terrein van de tijdelijke opvang dient men de straat over te steken en daarna kan veilig over het fietspad in de richting van Beuningen worden gefietst.

4.3.2 Parkeren

Doordat asielzoeker niet beschikken over een eigen auto, bestaat de parkeerbehoefte alleen uit de parkeerbehoefte van het personeel. Daarnaast kunnen leveranciers en ondersteunende diensten gebruik maken van de parkeergelegenheid. De tijdelijke opvang maakt deels gebruik van het personeel en de bestaande goederenaanvoer, waardoor er weinig wijzigingen plaatsvinden. Op eigen terrein zijn 94 parkeerplaatsen aanwezig. Op basis van het verwachtte verkeer (Tabel 1) zijn deze parkeerplaatsen meer dan voldoende en blijven er ook parkeerplaatsen op een dag ongebruikt. Gelet op de beperkte parkeerbehoefte van de opvanglocatie en de grote beschikbaarheid van parkeerplekken, kan in de volledige parkeerbehoefte dus ruimschoots op het eigen terrein van de tijdelijke opvanglocatie worden voorzien.

Omdat asielzoekers niet over een eigen auto beschikken, wordt vaak gebruik gemaakt van een fiets en worden deze ook vaak door het COA ter beschikking gesteld. Het hotelgebouw beschikt over een fietsparkeerkelder die hiervoor gebruikt kan worden.

4.4 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) is beleidsneutraal overgegaan in de Omgevingswet. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht is ongewijzigd gebleven.

De Wet natuurbescherming regelt op hoofdlijnen 3 zaken:
1. bescherming van planten- en diersoorten;
2. bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden;
3. bescherming van bos en houtopstanden.

4.4.1 Soortenbescherming

De opvanglocatie is voorzien in een bestaand hotelgebouw waaraan geen externe fysieke wijzigingen plaatsvinden. De enige wijziging die plaatsvindt is het plaatsen van een bouwhek tussen het hotel en de rivier de Dinkel en een aantal parasols. Bij het plaatsen van het bouwhek vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats en wordt geen bouwmaterieel ingezet. Omdat deze ingrepen dermate klein zijn, zijn gevolgen op soortenbescherming, door vernietiging van verblijfplaatsen en verstoring, op voorhand uitgesloten. Er zijn geen belemmering vanuit beschermde soorten op de voorgenomen ontwikkeling voor de tijdelijke opvanglocatie.

4.4.2 Gebiedsbescherming

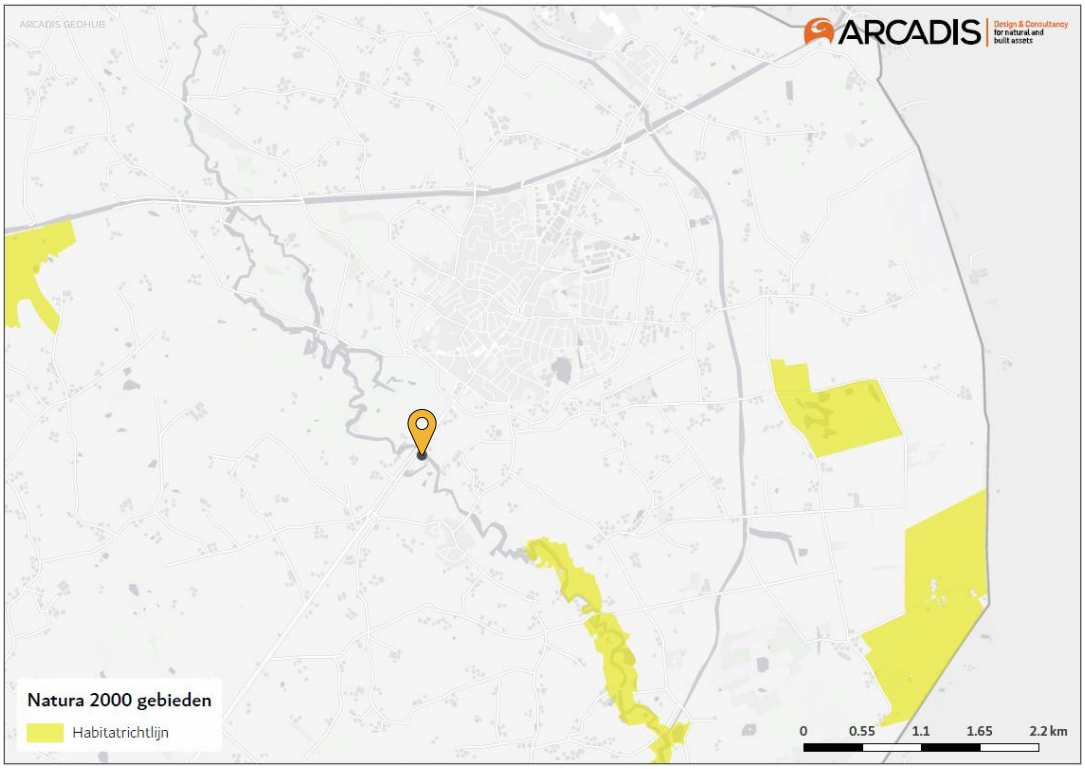
4.4.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden, gericht op het behoud van belangrijke flora en fauna op Europees niveau. Dit netwerk is ontstaan uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen en omvat officieel aangewezen gebieden met specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Deze doelstellingen hebben betrekking op de bescherming van habitattypen en habitat- en vogelsoorten.

Projecten die mogelijk aanzienlijke gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied in termen van instandhoudingsdoelstellingen vallen onder de vergunningplicht. Zelfs projecten buiten Natura 2000-gebieden kunnen significante effecten hebben en moeten daarom beoordeeld worden in het kader van de externe werking.

De gronden van voorgenomen ontwikkeling maken geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Dinkelland op circa 1,3 kilometer (zie Figuur 6). Andere nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn: Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek op een afstand van 3,6 kilometer, Landgoeder Oldenzaal op een afstand van 3,3 kilometer en Bergvennen & Brecklenkampse Veld op een afstand van 6,5 kilometer. Directe effecten door ruimtebeslag of verstoring zijn gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de werkzaamheden uitgesloten. Een negatief effect op een Natura 2000-gebied kan mogelijk nog veroorzaakt worden door de uitstoot stikstof.

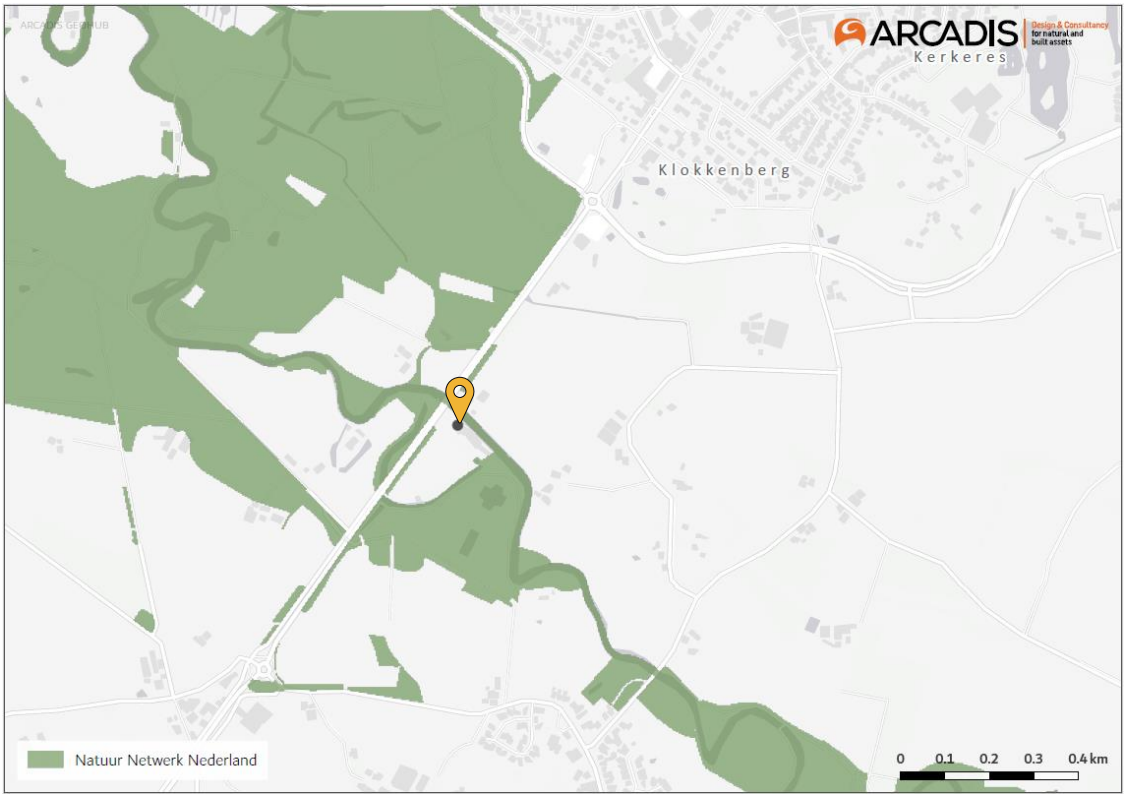
Aangezien een bestaand gebouw in gebruik wordt genomen, zullen er geen noemenswaardige veranderingen optreden met betrekking tot stikstofdepositie in vergelijking met de huidige situatie. De plaatsing van het bouwhek is van een dusdanig beperkte omvang dat deze geen relevante invloed heeft op de stikstofdepositie. Bovendien zal de tijdelijke opvang minder verkeer aantrekken dan wat binnen de toegestane horecabestemming valt. Daarnaast zullen er geen aanpassingen plaatsvinden in de gasgestookte gebouwinstallaties. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van de tijdelijke asielzoekersopvang geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden heeft. Er zijn geen belemmering vanuit Natura 2000 op de voorgenomen ontwikkeling voor de tijdelijke opvanglocatie.



Figuur 6: Kaart met nabij gelegen Natura 2000-gebieden

4.4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie ligt buiten een Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebieden. Er grenst wel een NNN gebied aan het plangebied (zie Figuur 7). Dit is het NNN gebied van de Dinkel boven- en middenloop. Andere NNN gebieden in de omgeving zijn Stuwwal Oldenzaal en Volther, Agelerbroek en Achter de Voort. Gezien de aard van de ontwikkeling (opvang in bestaande bebouwing) zijn effecten op het Natuurnetwerk Nederland uitgesloten. Er zijn geen belemmeringen vanuit NNN op de voorgenomen ontwikkeling voor de tijdelijke opvanglocatie.



Figuur 7: NNN-gebieden in de omgeving van de planlocatie.

4.4.3 Houtopstanden

Voor de geplande tijdelijke opvanglocatie zullen geen bomen worden gekapt, verplaatst of houtopstanden worden verwijderd. Hierdoor zullen er geen effecten optreden op de houtopstanden. Er zijn geen belemmeringen vanuit houtopstanden op de voorgenomen ontwikkeling voor de tijdelijke opvanglocatie.

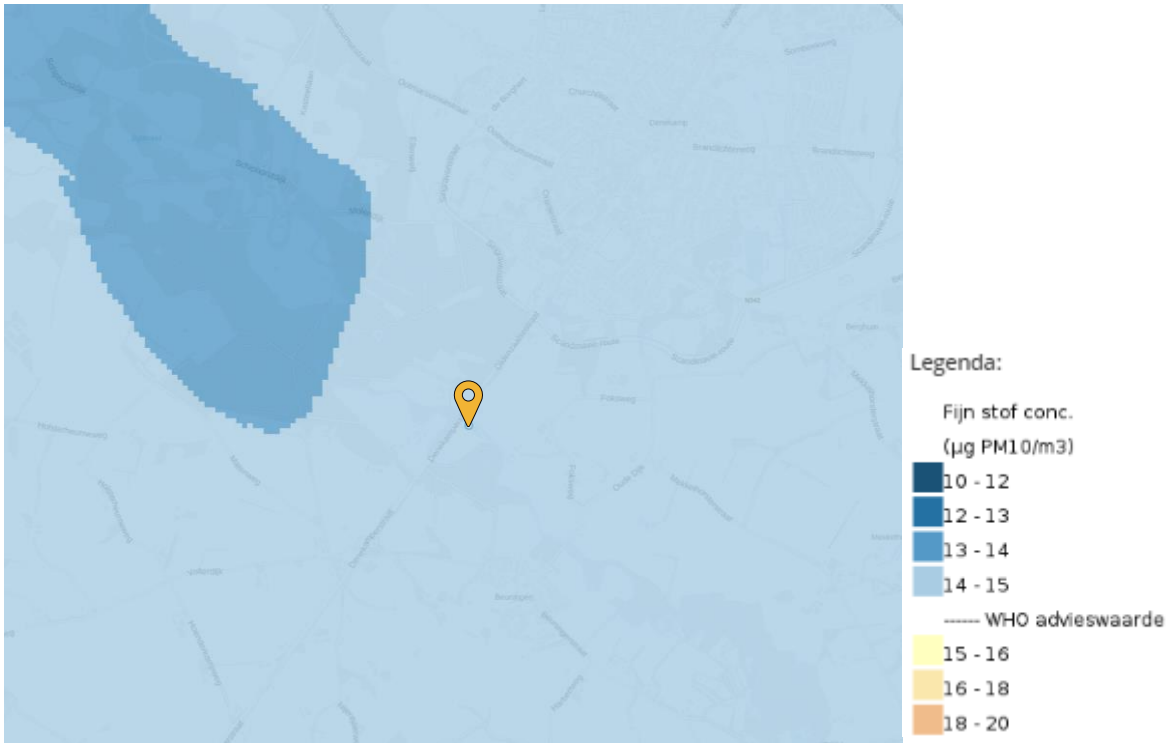
4.5 Luchtkwaliteit

De instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten luchtkwaliteitseisen die zijn opgesteld ter bescherming van de gezondheid van mensen. De eisen met betrekking tot de kwaliteit van de buitenlucht, oftewel luchtkwaliteit, zijn te vinden in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Deze regels omvatten omgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) als leidend worden beschouwd. De gemeente beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. Activiteiten zijn toegestaan als ze voldoen aan de volgende criteria:

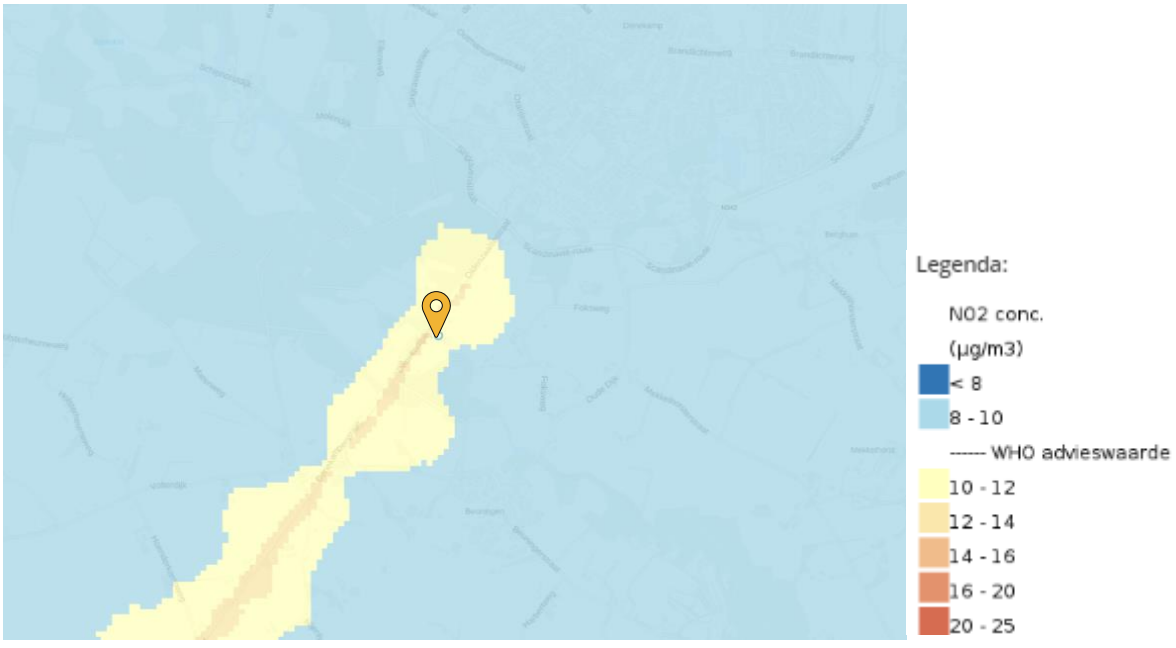
- Er is geen feitelijke of dreigende overschrijding van een omgevingswaarde.
- Het project resulteert per saldo niet in een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt slechts in beperkte mate bij aan luchtverontreiniging.

De luchtkwaliteit in de huidige situatie is goed en ligt onder de omgevingswaarden van 40 microgram/m^3 voor NO_2 en PM_{10}. Zoals in Figuur 9 is te zien, ligt de hoeveelheid PM_{10} voor het gehele projectgebied tussen de 14 en 15 µg/m^3. Dit ligt onder de gestelde omgevingswaarde en zelfs onder WHO advieswaarde. In Figuur 9 is te zien de

stikstofwaarden rondom de N342 iets verhoogd zijn in vergelijking met de rest van de omgeving. De waarden voldoen echter nog steeds ruimschoots aan de gestelde omgevingswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).



Figuur 9: Luchtkwaliteit fijnstof PM10/m³ (Bron: atlasleefomgeving d.d. 2 maart 2024)



Figuur 9: Luchtkwaliteit stikstof µg/m3 (Bron: atlasleefomgeving d.d. 2 maart 2024)

Het tijdelijke AZC is geen inrichting die in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit, dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NIBM-tool. Door middel van de NIBM-tool kan de bijdrage van de voorgenomen noodopvang aan de luchtkwaliteit ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking worden berekend. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** geeft een worstcase berekening weer op basis van de maximaal verwachte verkeersaantrekkende werking. Hieruit blijkt dat de verandering in de luchtkwaliteit door de voorgenomen noodopvang niet in betekenende mate is. Daarnaast is het goed om te benoemen dat de asielzoekersopvang tijdelijk in gebruik wordt genomen in plaats van de hotelfunctie die op de locatie in de huidige situatie wordt uitgeoefend. Dit betekent dat de

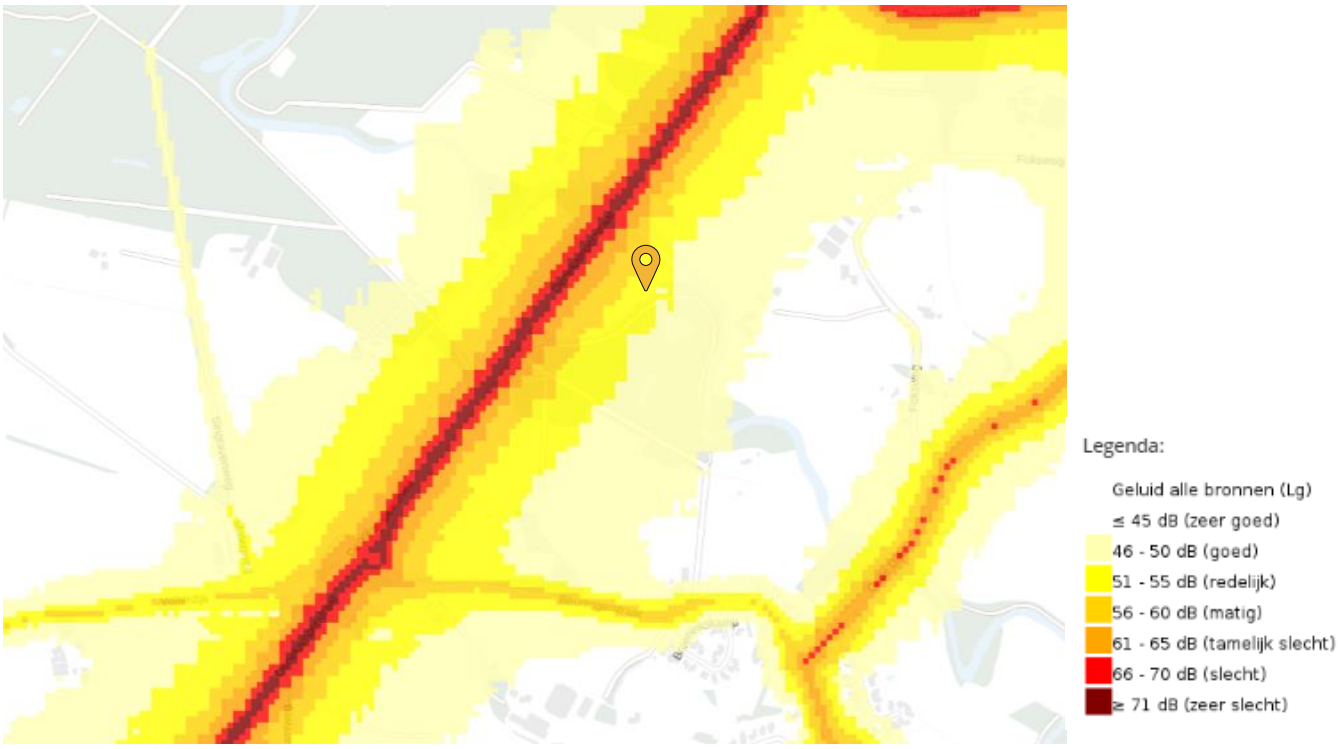
verkeersbewegingen van en naar het hotel door gasten en bezoekers niet plaatsvinden. Zoals in paragraaf 4.3 aangegeven leidt de tijdelijke opvang van asielzoekers tot minder verkeersbewegingen dan wat toegestaan is voor hotel-/horecagebruik volgens het bestemmingsplan. De verkeersaantrekkende werking van de opvang is beperkt, aangezien asielzoekers voornamelijk gebruikmaken van fietsen, lopen of het openbaar vervoer, en geen eigen auto's hebben. Naast het verkeer van personeel, goederen en ondersteunende diensten worden geen andere verkeersbewegingen verwacht.

De opvang zal tijdelijk zorgen voor een minder verkeersaantrekkende werking, dan in de huidige situatie van het hotel. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen noodopvang.

4.6 Geluid

Er hoeft conform artikel 5.55 lid 2 onder c Bkl bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor een periode van niet meer dan 10 jaar niet getoetst te worden aan de bepalingen over geluid in paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl. Verder kan worden opgemerkt dat een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers (6 maanden met een mogelijke verlenging van 6 maanden) niet is aangewezen als een geluidsgevoelige locatie. In voorliggende motivering moet wel beoordeeld worden of voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De geluidsbelasting op de locatie wordt voornamelijk bepaald door de N342, die langs de projectlocatie loopt. In Figuur 11 wordt de geluidsbelasting van wegverkeerlawaai op de projectlocatie weergegeven. Het westelijke deel van de projectlocatie heeft een geluidsbelasting van 56 tot 60 dB, dat als matig wordt gezien. Het oostelijk deel heeft een geluidsbelasting van 51 tot 55 dB, wat als redelijk wordt gezien. Het hotelgebouw is reeds bestemd en ingericht voor het verblijf van mensen, waardoor het geschikt is voor dit doel. Bovendien is de geplande noodopvang van tijdelijke aard, wat impliceert dat het woon- en leefklimaat op de locatie als aanvaardbaar kan worden beschouwd.



Figuur 10: Cumulatieve geluidsbelasting (bron: atlasleefomgeving.nl d.d. 2 maart 2024)

Concluderend, vanwege de tijdelijke aard van de voorgenomen opvang (minder dan 10 jaar) is een formele geluidstoetsing volgens de Omgevingswet en Aanvullingswet Geluid niet nodig. Ondanks een redelijke tot matige geluidbelasting op de locatie, is de bestaande bebouwing geschikt voor menselijk verblijf, waarbij aanvullend wordt opgemerkt dat het een tijdelijke situatie betreft. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar beschouwd, waardoor geluid geen belemmering vormt voor de geplande noodopvang.

4.7 Geur

De tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers valt niet onder geurgevoelige gebouwen of locaties en staat evenmin vermeld als een milieubelastende activiteit met betrekking tot geur. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de geplande tijdelijke asielopvang, wat resulteert in een evenwichtige toewijzing van functies.

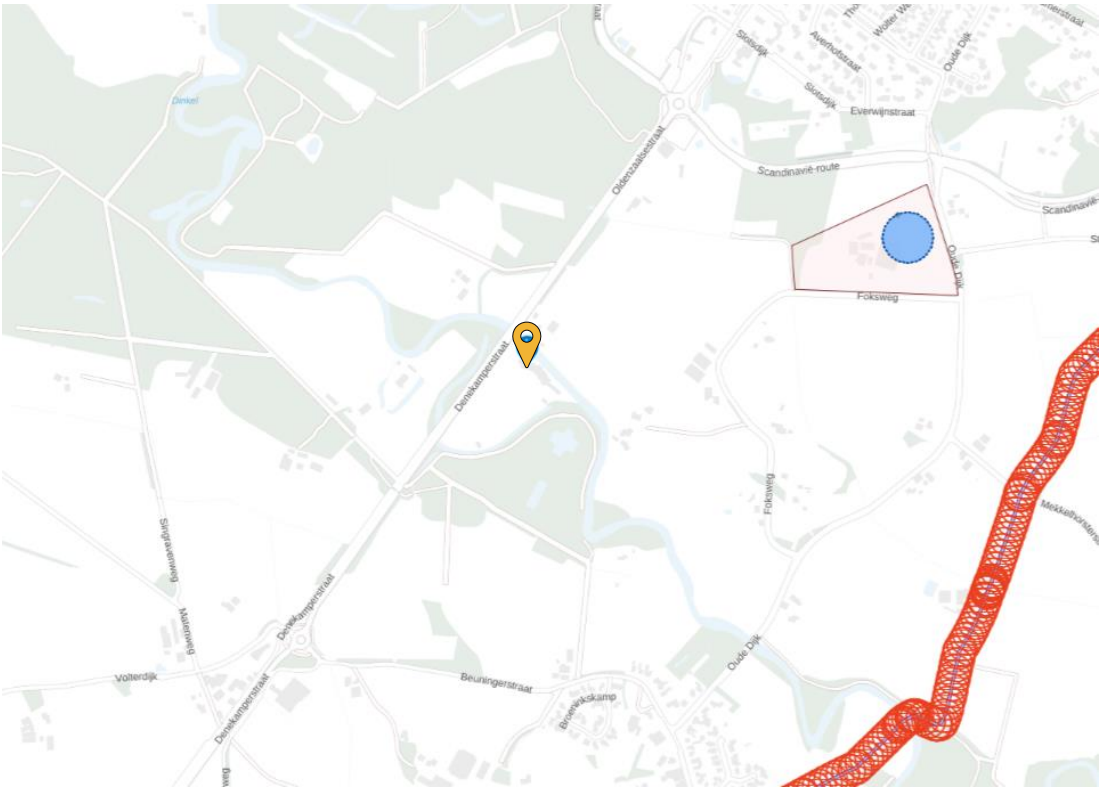
4.8 Omgevingsveiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De discipline omgevingsveiligheid houdt zich bezig met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden twee soorten risico's gehanteerd:

- Plaatsgebonden risico (PR) verwijst naar de kans per jaar dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde locatie bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het PR. Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (zeer) kwetsbare objecten en locaties aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten en locaties geldt de PR 10^{-6} contour als richtwaarde.
- Voor het groepsrisico wordt gewerkt met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden geven aan waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, mogelijk onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Een aandachtsgebied fungeert als startpunt voor het denken over veiligheid en benodigde maatregelen. Binnen een (explosie- en brand)aandachtsgebied kan een gemeente voorschriftgebieden aanwijzen die worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij blijft het groepsrisico (GR) wel in gebruik, waarbij het verwijst naar de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde wordt gebruikt als indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

De tijdelijke asielopvang is zelf geen risicobron, waardoor er geen risicobron aan de omgeving wordt toegevoegd.

De tijdelijke opvang is niet gelegen in een PR contour of een ander aandachtsgebied. Er is daardoor geen sprake van een plaatsgebonden risico.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart met risicobronnen in de omgeving van het projectgebied (bron: atlasleefomgeving.nl d.d. 3 maart 2024)

In de toekomstige situatie wordt het hotel tijdelijk (voor een periode van maximaal 1 jaar) in gebruik genomen als tijdelijke opvang van maximaal 94 asielzoekers. Het maximum aantal asielzoekers die straks op de locatie mogen verblijven is gelijk aan het aantal maximale gasten die op dit moment in het hotel mogen verblijven. Het risico met betrekking tot de omgevingsveiligheid dus niet toe, omdat het aantal mensen die verblijven in het gebouw gelijk blijft aan de huidige situatie. De personendichtheid neemt niet toe waardoor de tijdelijk opvang geen invloed heeft op het groepsrisico.

Geconcludeerd kan worden dat het thema omgevingsveiligheid niet leidt tot belemmeringen voor de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

4.9 Trillingen

De opvanglocatie is voorzien in een bestaand hotelgebouw waaraan geen externe fysieke wijzigingen plaatsvinden. De enige wijziging die plaatsvindt is het plaatsen van een bouwhek tussen het hotel en de rivier de Dinkel en parasols. Bij het plaatsen van het bouwhek vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats en wordt geen bouwmaterieel ingezet. Er worden daardoor geen trillingen veroorzaakt richting de omgeving toe met de realisatie van de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

Daarnaast zijn gebouwen met een logiesfunctie geen trilling gevoelige gebouwen conform het Bbl. Een asielzoekerscentrum valt conform de Omgevingswet onder een logiesfunctie. Er hoeft daarmee niet verder getoetst te worden aan het aspect trilling. Het aspect trillingen leidt daarmee niet tot belemmeringen voor de beoogde tijdelijke asielzoekersopvang.

4.10 Welstand

Welstand ziet toe op de ruimtelijke kwaliteit, de coherentie en esthetische waarden, van de gebouwde omgeving. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden toegestaan als het bouwen van een bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van de welstand.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaand hotelgebouw tijdelijk gebruikt voor de opvang van asielzoekers. Er vinden geen externe fysieke wijzigingen plaats. De enige wijziging die plaatsvindt is het plaatsen van een bouwhek tussen het hotel en de rivier de Dinkel en het plaatsten van een aantal parasols. De coherentie en esthetische waarden van de gebouwde omgeving worden met voorgenomen ontwikkeling nauwelijks gewijzigd, het aspect ruimtelijk kwaliteit met betrekking tot de welstand levert geen belemmeringen op.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Op de locatie van de tijdelijke asielzoekersopvang geldt een bestemming Waarde - Archeologie 2 (bestemmingsplan Buitengebied, 19 maart 2013). Binnen de Waarde - Archeologie 2 mogen geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden die groter zijn dan of gelijk zijn aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 meter wordt uitgevoerd. Door middel van deze beperking beschermt het bestemmingsplan mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Voor de realisatie van de opvanglocatie vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Daarnaast zijn er geen nabijgelegen monumentale of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn er daarmee geen belemmeringen voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

4.12 Weging van het waterbelang

De voorgenomen noodopvang ligt aan rivier de Dinkel. Deze rivier is opgenomen in de legger van het Waterschap Vechtstromen. Er gelden geen beperkingen vanuit de legger op het perceel van voorgenomen ontwikkeling. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen verandering aangebracht aan de bestaande bebouwing en het verharde oppervlak. Er worden geen wijzigingen aangebracht aan bestaande watergangen en er worden geen nieuwe watergangen gegraven. Bovendien heeft het geen invloed op waterkeringen, omdat deze niet op de locatie zijn gelegen. De waterhuishouding blijft onveranderd. Aangezien de voorgenomen noodopvang tijdelijk is en geen impact heeft op de waterhuishouding, zijn er geen belemmeringen op het gebied van water voor de geplande tijdelijke opvang.

4.13 Bodem

De tijdelijke opvanglocatie betreft de ingebruikname van een bestaand hotelgebouw Voor de realisatie van de opvanglocatie vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Het aspect bodem is daarom niet relevant voor de voorgenomen noodopvang en vormt geen belemmering.

4.14 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede functie toedeling en een gezonde fysieke leefomgeving is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld wonen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlands Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen in de nabijheid beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van de milieugevoelige functie. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

Met de komst van een tijdelijke noodopvang voor asielzoekers wordt een milieugevoelige functie gerealiseerd. In de nabije omgeving van het tijdelijke AZC bevinden zich:
- Woningen of woningen die geen invloed hebben op de zonering.
- Een bedrijf ‘Actief Twente’ die recreatieve uitjes verzorgd
- Een bedrijf die producten op mat maakt voor woningen

De afstand tot de bedrijven is 750 meter waarmee de afstand tot de tijdelijk opvang meer dan voldoende is en er voldaan wordt aan de VNG richtlijnen.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden die vanuit de VNG ‘Bedrijven en milieuzonering’ worden geadviseerd. Vanuit het aspect milieuzonering gelden er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.15 Sociale veiligheid

Naast het creëren van een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving is het essentieel dat de leefomgeving (sociaal) veilig is in het gebruik. Het doel is dat mensen zich veilig voelen en dat deze veiligheid ook daadwerkelijk wordt ervaren. Verschillende factoren kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid, zoals:
- Informeel toezicht op de openbare ruimte, waarbij er een gevoel van sociale controle is door aanwezigheid van anderen.
- Persoonlijke controle over de 'eigen' omgeving, waarbij mensen het gevoel hebben dat ze invloed hebben op hun directe omgeving en de veiligheid ervan.
- Het imago van het totale gebied, waarbij een positieve reputatie en uitstraling bijdragen aan een gevoel van veiligheid.

Door deze factoren te bevorderen, kan een leefomgeving worden gecreëerd die niet alleen aantrekkelijk is, maar ook als veilig wordt ervaren door de mensen die er gebruik van maken.

Om een veilige omgeving te garanderen voor de omgeving en de asielzoekers is er vanuit het COA op de locatie 24 uur per dag toezicht en begeleiding aanwezig. Op de (tijdelijke) opvanglocatie zal 24/7 beveiliging aanwezig zijn en zijn er 7 dagen per week COA medewerkers aanwezig als aanspreekpunt voor de bewoners, begeleiding en om toe te zien op de naleving van de huisregels. Ook wordt de dagbesteding door deze medewerker verzorgt in samenwerking met de lokale school/opvangcentrum. Het COA treft verder een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de planlocatie te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente.

De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de tijdelijke opvanglocatie in de omgeving en kan zo nodig in overleg met het COA en de politie (aanvullende) maatregelen 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.

Het COA treft een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de projectlocatie te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente. Door het nemen van deze maatregelen kan geconcludeerd worden dat het aspect sociale veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie op levert.

5 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een overkoepelend begrip dat wordt gedefinieerd in de Omgevingswet. Het beschrijft een gebied dat door het Rijk of de provincie is aangewezen, waar specifieke regels gelden voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor een specifiek werk of object. Dit zijn doorgaans gebieden in de nabijheid van wegen en waterstaatswerken waar beperkingen van toepassing zijn.

Voorgenomen ontwikkeling, de tijdelijke asielzoekersopvang, wordt gerealiseerd in een bestaand (hotel)gebouw. Doordat het in een bestaand gebouw wordt gerealiseerd heeft het geen invloed op beperkingsgebieden. De projectlocatie ligt binnen het beperkingengebied van luchthaven Twente airport (zie paragraaf 3.2.2). Als beperkingengebiedactiviteiten rond luchthaven Twente airport zijn de volgende activiteiten aangewezen:

- Nieuwbouw van kwetsbare gebouwen;
- De bouw van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing;
- Het oprichten van een obstakel die schade kan toebrengen aan vliegtuigen en bemanning bij het doorschieten op landingsbanen of te vroeg landen;
- Het oprichten van een obstakel dat naderings- en vertrekroutes onbruikbaar kan maken;
- Vogelaantrekkende activiteiten;
- Het gebruiken van een laserstraal die de vliegveiligheid kan verstoren.

Doordat er voor de tijdelijke opvang geen nieuwbouw plaatsvindt , maar gebruik wordt gemaakt van een bestaand gebouw, levert deze aanwijzing geen beperkingen op voor de ontwikkelingen van de tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van de geplande noodopvang besproken. Ook wordt ingegaan op de verschillende mogelijkheden voor participatie die zijn gebruikt en/of zullen worden toegepast.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Financiering
Het COA draagt de verantwoordelijkheid voor de financiering van de uitvoering gedurende de exploitatieperiode van de noodopvang. Het COA huurt de projectlocatie en voert een maatschappelijke taak uit in opdracht van de overheid. De financiering van de opvang wordt ook door de overheid verzorgd, gezien de maatschappelijke rol van het COA in het realiseren van de opvangfaciliteiten.

Beheer
Fletcher verzorgt het beheer en onderhoud van het gebouw en het terrein gedurende het gebruik ten behoeve van de tijdelijke noodopvang. Na het vertrek van het COA kan de locatie weer gebruikt worden conform de geldende enkelbestemming uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Losser. Het tijdelijk gebruikt van de locatie door het COA leidt niet tot onomkeerbare gevolgen die het toekomstig gebruik conform de geldende enkelbestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan verhinderen.

Handhaving
De omgevingsvergunning BOPA is bindend voor zowel de overheid als de burger. De gemeente Losser heeft de primaire verantwoordelijkheid voor de controle en handhaving van deze vergunning. Het handhavingsbeleid van de gemeente Losser vormt de basis voor de handhaving binnen de gemeentegrenzen. Handhaving omvat alle acties gericht op het bevorderen van naleving van regelgeving en het beëindigen van overtredingen. Het doel van handhaving is het waarborgen van de bescherming van mens en milieu tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van handhaving vindt vanuit het COA afstemming plaats met zowel de gemeente als de politie.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA is het vereist dat de initiatiefnemer aangeeft of er participatie heeft plaatsgevonden, op welke manieren en wat de resultaten hiervan zijn. Dit betekent niet dat participatie altijd verplicht is, maar het moet wel worden beschreven. Bovendien moet een ruimtelijk plan maatschappelijk haalbaar zijn. Dit houdt in dat de geplande tijdelijke asielzoekersopvang, die mogelijk wordt gemaakt door het plan, besproken is met belanghebbenden. Omwonenden en omliggende bedrijven moeten betrokken zijn geweest bij het proces.

Het COA sluit met de communicatie participatie aanpak aan op de aanpak van de gemeente Losser. Hierbij neemt het COA de verantwoordelijkheid voor de participatiesdialoog. Uit een analyse van de omgeving blijkt de projectlocatie in een rustige landelijke omgeving te liggen. Het gebouw is omgeven door een aantal boerderijen, het dorp Beuningen en, iets verder gelegen, het dorp Denekamp met alle voorzieningen.

De omgevingsdialoog is begonnen met het, samen met de wethouder van de gemeente Losser, persoonlijk bezorgen van een brief aan de directe omwonenden. Hierbij zijn keukentafel-gesprekken gevoerd door het COA. Daarnaast is gelijktijdig een brief verspreid gericht aan de overige omwonenden, waarbij een cirkel van 1 kilometer rondom de locatie is gehanteerd.

Kort daarop volgend is een informatiemoment gehouden (op 6 maart jl.). Omwonenden en raadsleden konden hier vragen stellen over de intenties van het COA, over de verschillende opvangvormen, over veiligheid, over dagbesteding, inburgering, over vrijwilligerswerk, etc. Op de informatiebijeenkomst zijn e-mailadressen verzameld van omwonenden die in het omwonenden-overleg willen plaatsnemen. Dit overleg geeft omwonenden en het COA de gelegenheid om met elkaar in gesprek te gaan en afspraken te maken over deze nieuwe locatie. Deze afspraken worden opgenomen in de werkafspraken die de gemeente met het COA opstelt.

Van het omwonenden-overleg worden notulen opgesteld. De notulen van de gespreksverslagen zijn samengevoegd met het verslag van de omgevingsdialoog en als bijlage bijgevoegd bij deze motivering (zie bijlage: wordt nagestuurd).

Op de website van de gemeente wordt informatie over de tijdelijke noodopvanglocatie gepresenteerd, en het COA levert een vragen en antwoorden (QA) sectie aan. Deze QA wordt regelmatig bijgewerkt om de meest actuele informatie te verstrekken. Vanaf het moment dat de locatie operationeel is, blijft het COA 24/7 bereikbaar via telefoon en e-mail om vragen, opmerkingen en overleg te faciliteren.

6.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad van de gemeente Losser heeft gevallen aanwezen waarin een bindend adviesrecht voor een omgevingsvergunning, waarvoor het college van B en W bevoegd gezag is, geldt. De tijdelijke asielzoekersopvang valt onder de volgende categorie waarvoor een bindend adviesrecht geldt binnen de gemeente losser:

- *''Huisvesting van arbeidsmigranten, asielzoekers en vluchtelingen, tenzij de aanvraag in overeenstemming is met door een door de raad vastgestelde ruimtelijke visie of vastgesteld ruimtelijk beleidskader''.*

De advisering over de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt in de besluitvormingsprocedure gepast.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken met een mogelijkheid van een eenmalige verlenging van 6 weken. Na besluitvorming is een beroep mogelijk op het besluit.

7 Belangenafweging en conclusie

7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie?

Voorliggende motivering onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorgenomen ontwikkeling betreft een tijdelijke ingebruikname van een hotel voor een tijdelijke asielzoekersopvang. Na de ingebruikname van het gebouw voor een opvang, wordt de hotelfunctie weer teruggebracht op de locatie. De tijdelijke opvanglocatie veroorzaakt geen belemmeringen richting de omgeving. Ook heeft het geen negatieve invloed op de omgeving. Doordat het (hotel)gebouw tijdelijke een andere functie invult, maar nog steeds overnachting biedt aan hetzelfde aantal mensen, verandert er weinig aan de (fysieke) situatie. Ook worden er geen fysieke wijzigingen aan het pand aangebracht. Na afloop wordt de situatie weer teruggebracht zoals zij op dit moment in de huidig situatie is.

7.2 Conclusie

Deze ruimtelijke motivering dient ter motivering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee tijdelijke gebruik van het hotel als asielzoekersopvang in afwijking van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt. In voorgaande hoofdstukken is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en is onderbouwd dat dit past binnen de genoemde beleidskaders. Daarnaast is het voornemen getoetst aan effecten op de fysieke leefomgeving. Bij deze verschillende thema’s is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn, of negatieve effecten op de thema's optreden, bij het mogelijk maken van de tijdelijk opvang van asielzoekers. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovendien gaat de aanvraag voor de omgevingsvergunning uit van een tijdelijk periode van 6 maanden met de optie voor 6 maanden verlenging (in totaal maximaal 1 jaar). Hierbij is het aannemelijk dat de opvang na deze periode wordt beëindigd, omdat de huurovereenkomst afloopt.

Het verlenen van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het gebruik van het pand aan de Denekamperstraat 48 te Beuningen voor een tijdelijke opvang van asielzoekers is, gelet op het voorstaande, aanvaardbaar. Hierbij zijn ook betrokkenen meegenomen en zijn hun belangen tot uitdrukking gekomen.

Colofon

TIJDELIJKE OPVANGLOCATIE BEUNINGEN - GEMEENTE LOSSER
ONDERBOUWING VAN DE EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

KLANT
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

AUTEUR
R.W.

PROJECTNUMMER
30073218

ONZE REFERENTIE
J3P7UFKA4TXZ-923931952-4021:1.0

DATUM
5 maart 2024

STATUS
Concept

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life