

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2024-024039

Onderwerp

Raadsvoorstel Aanpassen Poppelseweg 1 Goirle voor de tijdelijke opvang Oekraïners

Datum voorstel

Datum raadsvergadering

20 mei 2025

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan het afwijken van de Omgevingsvisie Goirle ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van Oekraïners in het pand Poppelseweg 1 in Goirle.

Inleiding

Er is in Nederland een grote behoefte aan locaties voor de tijdelijke huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne. Het college wil een bijdrage leveren aan deze behoefte en ruimte maken voor de huisvesting van maximaal 24 Oekraïners in het pand Poppelseweg 1 in Goirle. Hiervoor dient het pand verbouwd te worden. Het geldende omgevingsplan biedt voor wonen geen ruimte. Het college moet besluiten of afgeweken kan worden van het omgevingsplan. Omdat de Omgevingsvisie geen ruimte biedt voor wonen op het bedrijventerrein Tijvoort wordt de raad om toestemming gevraagd.

Argumenten

1.1 *Er is een grote behoefte aan tijdelijke huisvesting voor Oekraïners.*

Door de oorlog in Oekraïne is er een onverminderde toestroom van vluchtelingen naar ons land. Deze mensen worden tijdelijk in regionale Hub's opgevangen. Vanuit humanitair oogpunt willen we een bijdrage leveren aan een meer passende, kwalitatief verantwoorde huisvesting van deze vluchtelingen. Goirle heeft in de regionale samenwerking Hart van Brabant een streefgetal voor de opvang van 120 personen afgesproken. Op dit moment vangen we circa 75 personen op. Er is behoefte aan meer opvang.

1.2 *De eigenaar is bereid zijn pand aan onze gemeente te verhuren.*

De eigenaar van het pand Poppelseweg 1, waar in het verleden een café/restaurant gevestigd was, is bereid om dit pand (tijdelijk) aan ons te verhuren ten behoeve van de huisvesting van Oekraïners. Voorwaarde daarbij is dat wij als gemeente zelf zorgen dat zijn pand geschikt wordt gemaakt en zorg dragen voor de kosten. Wij hebben dus zelf hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd. We hebben op dit moment financiële dekking vanuit het Rijk tot 01 maart 2026 en het huurcontract zal dus tot 01 maart 2026 zijn. In de 2e helft van 2025 zal naar verwachting duidelijk zijn of het Rijk de regelingen verlengt. We kunnen het huurcontract nadien nog verlengen per jaar en hebben aangegeven dat wij max. 5 jaar willen huren. De verlening is afhankelijk van verschillende factoren o.a. bekostigingsregeling van het Rijk. De kosten van de verbouwing worden gefinancierd door het Rijk. De inventaris, die eigendom blijft van de gemeente, wordt betaald vanuit het leefgeld, dat ook door het Rijk beschikbaar wordt gesteld.

Ambtelijke bijstand: Jeroen de Roos

Zaaknummer 2024-024039

Agendapunt:

1.3 Het geldend omgevingsplan biedt geen ruimte voor bewoning.

In het geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort', dat onderdeel is van het 'Omgevingsplan gemeente Goirle', heeft de locatie de bestemming "Gemengd" en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'horeca' (deze laatste bevat tevens ook de maatvoering: maximum aantal overnachtingsplaatsen 10). Behoudens bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming geen woningen/woonvormen toegestaan. Om ruimte te bieden voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners moet tijdelijk afgeweken worden van het omgevingsplan. De Omgevingswet biedt het college hiervoor de mogelijkheid voor een maximum van 15 jaar. Alleen de ons zelf bindende Omgevingsvisie Goirle vormt een obstakel. Voordat het college gebruik kan maken van haar bevoegdheid, is instemming van de raad nodig.

1.4 Wonen op de locatie conflicteert met de Omgevingsvisie.

Omdat het geldend omgevingsplan geen ruimte biedt moet gekeken worden naar de Omgevingsvisie Goirle. In de Omgevingsvisie staat dat Tijvoort ook in de toekomst hoofdzakelijk gericht is en blijft op gemengde bedrijvigheid. Ruimte voor woningbouw is er alleen op termijn door (geleidelijke) verkleuring in Tijvoort-Noord, beginnend met het gebied ten noorden van de Parallelweg en later ook het gebied ingeklemd tussen Bergstraat, Tijvoortsebaan, Parallelweg en Wim Rötherlaan. De locatie ligt niet in dit gebied.

Direct grenzend aan de locatie en in de directe nabijheid van de locatie zijn op dit moment echter wel woningen/woonbestemmingen aanwezig. Het tijdelijk realiseren van woningen in het bestaande pand Poppelseweg 1 sluit naadloos aan op de bestaande bebouwingsstructuur. Bovendien is er sprake van tijdelijkheid, geborgd in de omgevingsvergunning en het huurcontract. Op termijn blijft bedrijvigheid op deze locatie gewoon weer mogelijk.

1.5 Bij strijdigheid met de Omgevingsvisie is eerst de raad aan zet.

Afwijken van de Omgevingsvisie mag volgens de Omgevingsvisie alleen na goedkeuring van de raad. In de Omgevingsvisie staat namelijk: Bij initiatieven die niet (helemaal) binnen de kaders van deze omgevingsvisie vallen hanteren we een 'nee, tenzij - benadering'. Dat wil zeggen dat het initiatief in principe niet mogelijk is en enkel als het dusdanig veel maatschappelijke meerwaarde biedt kan er van de uitgangspunten van de omgevingsvisie afgeweken kan worden. Deze afweging is dan aan de gemeenteraad. Dit geldt ook voor tijdelijke situaties.

Het vraagstuk is urgent. De maatschappelijke meerwaarde van het tijdelijk huisvesten van Oekraïners in nu leegstaande panden is evident.

1.6 Vanuit verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen.

Er is sprake van een beperkte toename van extra verkeer, maar dit heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de nabijgelegen wegen. Er gelden géén specifieke parkeernormen voor het tijdelijk huisvestingen van oorlogsvluchtelingen. Uitgaande van een parkeernorm voor hotelkamers, wat representatief is voor de situatie, zijn 5,9 parkeerplaatsen nodig. In de huidige situatie zijn 17 parkeervakken aanwezig. Dit is voldoende.

1.7 Ingeschat wordt dat milieubelemmeringen oplosbaar zullen zijn.

De OMWB heeft een quick-scan milieu uitgevoerd. Door de OMWB wordt aangegeven dat er op voorhand geen onoverkomelijke belemmeringen zijn. Bij de planuitwerkingen zullen bepaalde milieuaspecten nader bekeken moeten worden. Het gaat dan om richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven, geluid van de Poppelseweg, een verkennend bodemonderzoek, externe

Agendapunt:

veiligheid in relatie tot nabijgelegen aardgasleidingen, stikstofdepositie en een quick-scan flora en fauna. Omdat direct grenzend aan respectievelijk in de directe nabijheid van de locatie al gewone woningen en woonbestemmingen aanwezig zijn, wordt ingeschat dat uit nader onderzoek zal blijken dat milieubelemmeringen oplosbaar zullen zijn door het treffen van maatregelen of anderszins.

1.8 De brandweer heeft positief geadviseerd.

Er zullen aanpassingen aan het pand worden verricht die noodzakelijk zijn in het kader van brandveilig gebruik. De brandweer heeft hierover positief geadviseerd. Er zal conform artikel 6.7 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor het in gebruik nemen van het pand nog een aparte gebruiksmelding ingediend moeten worden.

1.9 We hebben voor de verbouwing al financiële middelen.

Voor de financiering van de huisvesting van Oekraïners staat Rijk aan de lat. We hebben voor de verbouwing van het pand Poppelseweg 1 bij het Rijk al een aanvraag gedaan. Met het ministerie was in 2024 al een overeenkomst bereikt dat de totale verbouwingskosten worden vergoed. Inmiddels zijn van het Rijk de benodigde middelen voor de verbouwing van het pand ontvangen via de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne – Transitiekosten. Daarmee zijn de verbouwingskosten ad € 187.942 gedekt. De huisvestingskosten worden gedekt uit het zogenaamde leefgeld, de SPUK Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne – GOO/POO, die we jaarlijks bij het Rijk aanvragen. Vanuit deze regeling betalen we o.a. de begeleiding, de inrichting en het gas, water en licht.

1.10 Er heeft al een omgevingsdialog plaatsgevonden.

Er is gesproken met de direct aangrenzende en nabijgelegen woningeigenaren aan de Poppelseweg.

Kanttekeningen

1.1 We hebben voor de opvang van Oekraïners geen wettelijke taakstelling.

In tegenstelling tot statushouders hebben we als gemeente voor de huisvesting van Oekraïners geen wettelijke taakstelling. Wel hebben we in regionaal verband afgesproken als gemeenten allemaal ons steentje te zullen bijdragen aan de huisvesting van deze doelgroep. Goirle heeft aangegeven zich te zullen inzetten voor de huisvesting van 120 personen.

1.2 Er staat nog niet vast dat de vergunning verleend kan worden.

De OMWB heeft aangegeven dat nog een aantal milieuonderzoeken moet worden uitgevoerd, voordat duidelijk is of tijdelijke bewoning mogelijk is. Het is niet uitgesloten dat er ondanks de gemaakte inschatting wel belemmeringen geconstateerd kunnen worden. Denk bijvoorbeeld aan het aspect stikstof. Er moet ook afgeweken worden van het Omgevingsplan. Tegen het verlenen van een omgevingsvergunning staat bezwaar en beroep open. Mocht er geen vergunning verleend kunnen worden, dan worden er geen Oekraïners gehuisvest.

1.3 Het geschikt maken van het pand betreft hoofdzakelijk een interne verbouwing.

Het gaat om het vervangen en plaatsen van dakramen, noodverlichting en brandmelders plaatsen, deuren voorzien van panieksluiting, een technische keuring van de cv en elektrische installatie, het omheinen van het terrein en werkzaamheden in kader van het brandveilig gebruiken van het pand. Voor de meeste verbouwingswerkzaamheden is geen omgevingsvergunning nodig. Alleen voor de wijzigingen in de brandcompartimentering en het (strijdig) gebruik is een omgevingsvergunning

Agendapunt:

nodig. Mocht er geen vergunning verleend kunnen worden, dan worden er geen Oekraïners gehuisvest.

Financiën

Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente Goirle geen financiële consequenties verbonden. De kosten van de verbouwing worden gefinancierd door het Rijk. De inventaris, die eigendom blijft van de gemeente, wordt betaald vanuit het zogenaamde leefgeld, dat ook door het Rijk ter beschikking wordt gesteld..

Met het ministerie is al een overeenkomst bereikt dat de totale verbouwingskosten worden vergoed, via de SiSa verantwoording 2025. Het Rijk vergoedt volledig de verbouwingskosten, € 187.942, voor huisvesting van Oekraïense ontheemden. Hiervoor hebben we een aanvraag SPUK Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne – Transitiekosten gedaan en ontvangen. Daarnaast hebben we huisvestingskosten, deze worden gedekt uit de normbedragen. Voor 2025 (en de jaren daarna als het Rijk besluit tot verlenging) wordt hiervoor een aanvraag gedaan via SPUK Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne – GOO/POO. Vanuit deze regeling betalen we de begeleiding, de inrichting en het gas, water en licht e.d.. Op dit moment bedraagt de bijdrage van het Rijk 44 euro per dag per bed. Dat is voldoende op deze kosten te dekken.

Samenwerking

Niet van toepassing.

Communicatie

Er heeft meerdere malen vooroverleg plaatsgevonden met de eigenaar van het pand. Er is een omgevingsdialoog gevoerd.

Vervolg

Indien de raad in stemt zal het college het besluit nemen af te wijken van het omgevingsplan. Na een positief advies van de OMWB mbt de nog uit te voeren milieuonderzoeken, kan vervolgens de vergunning verleend worden.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Mark van Beers, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 maart 2025

gelezen het advies van de ;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Medewerking te verlenen aan het afwijken van de Omgevingsvisie Goirle ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van Oekraïners in het pand Poppelseweg 1 in Goirle.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 20 mei 2025.

de raadsgriffier,

de voorzitter,

Frits Harteveld

Mark van Stappershoef