



Samenvatting

Medio 2015 werd duidelijk dat er landelijk grote behoefte ontstond aan extra opvanglocaties voor asielzoekers gezien de sterk verhoogde instroom van vluchtelingen. In dit perspectief heeft de gemeenteraad in september 2015 het college de opdracht gegeven onderzoek te doen naar geschikte opvanglocaties. Daaruit is een aantal locaties naar voren gekomen waaronder de locatie Parkweg 20. Die zijn vervolgens onder de aandacht gebracht van het COA. COA heeft voor wat betreft de locatie Parkweg 20 contact gezocht met de eigenaar waarna er een huurovereenkomst tussen beiden tot stand is gekomen. Om de daadwerkelijke opvang vervolgens mogelijk te maken, is er door Lea Immobilienvermittlungs GmbH op 22 juni een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de tijdelijke vestiging van een dependance/aanvullende opvanglocatie van AZC Maastricht locatie Parkweg 20.

De vergunningaanvraag ziet naast het verzoek om te (ver)bouwen op de vraag om te mogen afwijken van het bestemmingsplan (realiseren van een maatschappelijke functie). In dit kader dient o.a. de nut en noodzaak van de gevraagde activiteit te worden beoordeeld. Nu er in de loop van de procedure wezenlijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden in het kader van de vluchtelingenproblematiek (afname vluchtelingenstroom) is meermaals om aanvullende gegevens gevraagd in dit kader. Inmiddels zijn deze vragen voldoende beantwoord.

Uit deze ruimtelijke motivering komt expliciet naar voren dat de locatie Parkweg 20 expliciet onderdeel uitmaakt van de provinciale en landelijke afspraken betreffende de benodigde opvangcapaciteit. Zowel het COA als de Staatssecretaris rekent de locatie Parkweg tot de capaciteit die nodig is om de huidige in- en doorstroom van vluchtelingen te kunnen opvangen/huisvesten. Kortom nut en noodzaak is hiermee een gegeven. Naast dit aspect zijn ook alle andere ruimtelijke aspecten afgewogen zoals parkeren, milieu en privacy. Deze afweging als geheel heeft geleid tot het – onder voorschriften - verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan – voor een maximale periode van 5 jaar – en het verbouwen van het pand Parkweg 20.

Beslispunten

1. De door Lea Immobilienvermittlungs GmbH aangevraagde omgevingsvergunning voor de tijdelijke vestiging van een dependance/aanvullende opvanglocatie van AZC Maastricht voor de locatie Parkweg 20 te Maastricht – onder voorschriften - te verlenen conform de bijgevoegde omgevingsvergunning;

2. Verlenen van de bevoegdheid aan de gemeentesecretaris om de bijgevoegde omgevingsvergunning te ondertekenen, en
3. Instemmen met de bijgevoegde raadsinformatiebrief en informatiebrief voor omwonenden.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 29 november 2016:

Conform.

1. Aanleiding

Op 22 juni 2016 is door Lea Immobilienvermittlungs GmbH een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de tijdelijke vestiging van een dependance/aanvullende opvanglocatie van AZC Maastricht locatie Parkweg 20. Op 15 augustus 2016 is besloten om de beslistermijn te verlengen in verband met nog openstaande vragen omtrent de ontvangen aangepaste ruimtelijke motivering. Op 16 september 2016 heeft aanvrager vervolgens verzocht om de beslistermijn op te schorten waarbij is aangegeven dat uiterlijk op 1 november 2016 de aanvraag nader zal zijn onderbouwd/aangevuld in reactie op de door de gemeente gestelde vragen. Deze vragen zagen met name op een nadere onderbouwing van nut en noodzaak. Deze opschorting is bij brief van 27 september 2016 aan aanvrager bevestigd en tevens is aangegeven dat uiterlijk 29 november 2016 een besluit zal worden genomen op de aanvraag. Zowel de omwonenden als de gemeenteraad zijn steeds schriftelijk geïnformeerd over deze ontwikkelingen.

2. Context

Op 31 oktober j.l. is door aanvrager een aangepaste ruimtelijke motivering ingediend. Bij nadere bestudering hiervan bleek dat er voor wat betreft de onderbouwing van nut en noodzaak (gedeeltelijk) een nieuwe koers werd gevaren waarbij sterk werd gefocust op de ingebruikname van de locatie Parkweg in relatie tot de sluiting van Limmel en de latere ingebruikname van de locatie Francois de Veyestraat. Er werd duidelijk in mindere mate een link gelegd met de landelijke opvangcapaciteit als geheel terwijl dit in de eerdere motivering wel het geval was. Nu nut en noodzaak langs een nieuw/ander spoor werd gemotiveerd, is besloten om nog een laatste keer om nadere informatie te vragen aangezien deze nieuwe beargumentering voor onduidelijkheid zorgde. Dit gold temeer nu in de regionale overlegtafel vluchtelingenaangelegenheden de locatie Parkweg door COA is aangeduid als een in realisatie zijnde opvanglocatie die nodig is om in de totale landelijke behoefte te voorzien.

Vervolgens is op vrijdag 11 november j.l. telefonisch contact opgenomen met de raadsman van aanvrager en is om verduidelijking gevraagd. Op maandag 14 november jl heeft aanvrager de definitieve ruimtelijke motivering ingediend. In deze definitieve ruimtelijke motivering wordt nut en noodzaak expliciet langs twee sporen gemotiveerd. Enerzijds om te voorzien in de landelijke behoefte aan (extra) opvangcapaciteit mede in het perspectief dat andere opvanglocaties moeten sluiten vanwege het aflopen van huurovereenkomsten of het expireren van vergunningen. Anderzijds om te gebruiken als overbruggingslocatie voor de periode dat de locatie Limmel gesloten is (september 2017) en de locatie Francois de Veyestraat nog niet geopend is (op zijn vroegst vanaf maart/april 2018). Dit laatste wordt door aanvrager geduid als onderbouwing met een positief neveneffect.

3. Gewenste situatie

Medio 2015 werd duidelijk dat er landelijk grote behoefte ontstond aan extra opvanglocaties voor asielzoekers gezien de sterk verhoogde instroom van vluchtelingen. In dit perspectief heeft de gemeenteraad in september 2015 het college de opdracht gegeven onderzoek te doen naar geschikte opvanglocaties. Daaruit is een aantal locaties naar voren gekomen waaronder de locatie Parkweg 20. Die zijn vervolgens onder de aandacht gebracht van het COA. COA heeft voor wat betreft de locatie Parkweg 20 contact gezocht met de eigenaar waarna er een huurovereenkomst tussen beiden tot stand is gekomen. Om de daadwerkelijke opvang vervolgens mogelijk te maken, is er door Lea een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Nut en noodzaak

De vergunningaanvraag omvat twee elementen, enerzijds het verzoek om te (ver)bouwen en anderzijds het verzoek om te mogen afwijken van het bestemmingsplan (realiseren van een maatschappelijke functie). De beoordeling of voor een activiteit als deze sprake is van 'nut en noodzaak' wordt gezien als (verplicht) onderdeel van de toetsing van een goede ruimtelijke ordening. Kortom dit vraagt om een gedegen onderzoek te meer nu in de loop van de procedure er wezenlijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden in het kader van de vluchtelingenproblematiek (afname vluchtelingenstroom). Dit heeft dan ook geresulteerd in het meermaals vragen om aanvullende gegevens met als eindresultaat de ruimtelijke motivering zoals ontvangen op 14 november 2016 waar voldoende aandacht is besteed aan de onderbouwing van nut en noodzaak.

Regietafels

Voor wat betreft de onderbouwing van nut en noodzaak wordt nadrukkelijk aangehaakt op de afspraken die in landelijk en regionaal verband zijn gemaakt omtrent de benodigde opvangcapaciteit. In de landelijke regietafel van 8 september 2016 is aangegeven dat er voor de korte termijn geen aanvullende opvangplekken meer benodigd zijn, bovenop de bestaande capaciteit en de plekken die momenteel nog worden gerealiseerd.

Vanuit de landelijke regietafel is een vast stramien gehanteerd om te bepalen of COA locaties nodig heeft en blijft hebben om in de eerder geschetste opvangcapaciteit te (kunnen blijven) voorzien en welke daarmee als bestaand/in realisatie worden gekwalificeerd. Dit zijn locaties waarvoor geldt dat er een bestuursovereenkomst ligt, evenals een overeenkomst met de eigenaar en een business case. Aan deze voorwaarden is in het onderhavige geval voldaan.

Dit uitgangspunt is in de regionale regietafel vluchtelingenaangelegenheden van 16 september 2016 bevestigd. Aan de hand van deze criteria is vervolgens een inventarisatie gemaakt en eindadvies uitgebracht door de Limburgse Regietafel/het Tijdelijk Ondersteuningsplatform Vluchtelingen-

aangelegenheden d.d. 14 oktober 2016 aan de Landelijke tafel over hoe om te gaan met de Limburgse locaties. Hierin wordt de locatie Parkweg expliciet aangeduid als een, in realisatie en daarmee noodzakelijk zijnde opvanglocatie die meetelt in het totaal aantal van benodigde opvangplekken. Parkweg werd in juni 2016 – zo blijkt uit de stukken – ook al gerekend tot de op dat moment 1700 in Limburg gerealiseerde opvangplekken. Derhalve is aan de landelijke regietafel het advies uitgebracht om de locatie Parkweg door te zetten/te (laten) realiseren. Bij brief van 8 november 2016 heeft de staatssecretaris vervolgens de lijst met bestaande/in realisatie zijnde opvanglocaties in Limburg (incl. Parkweg) formeel bevestigd. Dit betekent dat de realisatie van de opvanglocatie Parkweg 20 expliciet onderdeel uitmaakt van de provinciale en landelijke afspraken inzake de benodigde opvangcapaciteit. Zowel het COA als de Staatssecretaris rekent de locatie Parkweg tot de capaciteit die nodig is om de huidige in- en doorstroom van vluchtelingen te kunnen opvangen/huisvesten.

Daarnaast is en blijft er binnen een organisatie als COA – mede gegeven haar publiek maatschappelijke taak - hoe dan ook altijd behoefte aan een bepaalde mate van 'overcapaciteit'. Vanuit een verantwoorde bedrijfsvoering zal COA snel en adequaat moet kunnen inspringen op fluctuaties in de toestroom van vluchtelingen. Dit geldt temeer nu de situatie in de wereld zodanig onzeker is dat plotse veranderingen in de vluchtelingenstroom (snel extra opvang nodig) zeker niet uit te sluiten is. Met andere woorden ook enige voorraad in opvangcapaciteit blijft altijd noodzakelijk.

In de onderbouwing wordt aangegeven dat de landelijke behoefte leidend is. Als positief neveneffect wordt benoemd dat met de locatie Parkweg continuïteit kan worden gegarandeerd tijdens de overbruggingsperiode Limmel-Francois de Veyestraat. Die continuïteit is volgens het COA van belang vanwege het feit dat minderjarige asielzoekers naar dezelfde school kunnen blijven gaan (hierover zijn specifieke afspraken gemaakt met Stichting Kom Leren), dat opgebouwde samenwerkingsverbanden behouden blijven en dat (kennis van) de medewerkers behouden blijven.

Daarnaast zijn er in de nabije omgeving van Maastricht geen directe alternatieve huisvestingsmogelijkheden aanwezig in deze periode (Gulpen sluit).

Kortom het realiseren van deze opvanglocatie aan de Parkweg 20 voorziet in een (tijdelijke) behoefte van het COA voor de opvang van asielzoekers.

Ruimtelijke afweging

Naast de beoordeling van nut en noodzaak dienen ook alle overige ruimtelijk relevante aspecten te worden afgewogen om te beoordelen of de gevraagde tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegekend. Daarbij is komen vast te staan dat:

- het plan past binnen de overige relevante beleidskaders;

- het plan een ontwikkeling betreft die een bijdrage levert aan het oplossen van een groot actueel maatschappelijk probleem en in de - in dat kader gewenste - continuïteit kan voorzien;
- leegstand van een voormalig kantoorgebouw wordt voorkomen;
- er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is, en
- het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.

Aspecten zoals parkeervoorzieningen, privacy, veiligheid en geluidsuitstraling kunnen op basis van de aanvraag en de daarbij behorende stukken (welke onderdeel uitmaken van de besluitvorming) en middels het stellen van voorschriften voldoende worden gewaarborgd. Zo worden door aanvrager de benodigde 14 parkeerplaatsen gerealiseerd en worden er privacyvoorzieningen getroffen, zoals het aanbrengen van raamfolie.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de daaraan gekoppelde afweging van belangen wordt dan ook voorgesteld de gevraagde omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan – voor een maximale periode van 5 jaar – en het verbouwen van het pand Parkweg – onder voorschriften – te verlenen. Voor een nadere uitleg/motivering in dit kader wordt verwezen naar het vergunbesluit wat als bijlage is toegevoegd.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Niet van toepassing..

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. De door Lea Immobilienvermittlungs GmbH aangevraagde omgevingsvergunning voor de tijdelijke vestiging van een dependance/aanvullende opvanglocatie van AZC Maastricht voor de locatie Parkweg 20 te Maastricht – onder voorschriften - te verlenen conform de bijgevoegde omgevingsvergunning;
2. Verlenen van de bevoegdheid aan de gemeentesecretaris om de bijgevoegde omgevingsvergunning te ondertekenen, en
3. Instemmen met de bijgevoegde raadsinformatiebrief en informatiebrief voor omwonenden.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Tegen dit besluit kan bezwaar worden gemaakt bij uw college. Hiervoor geldt een bezwaartermijn welke eindigt zes weken na verzending van de vergunning aan aanvrager. Indien bezwaar wordt gemaakt, kan de desbetreffende persoon de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg tevens verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen (lees: schorsing van de werking van de vergunning). De vergunning treedt in werking de dag na bekendmaking (lees: verzending vergunning). Besluit vergunninghouder reeds voor het verstrijken van de bezwaartermijn gebruik te maken van de verleende vergunning dan gebeurt dit voor eigen rekening en risico aangezien er op dat moment nog de mogelijkheid is van een schorsing.