

Omgevingsvergunning voor verlengen crisisnoodopvang vluchtelingen

Burgemeester en wethouders hebben op 17 juli 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van _____, namens gemeente Loon op Zand, voor verlenging van crisisnoodopvang van vluchtelingen op de locatie Dodenauweg 6 te Kaatsheuvel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie H, nummer 5251 en 5253.

De aanvraag en dit besluit zijn geregistreerd onder nummer **0809Z2402188**.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het verlengen van de termijn tot 1 juni 2025 voor de crisisnoodopvang van vluchtelingen aan de Dodenauweg 6 in Kaatsheuvel voor maximaal 150 vluchtelingen;
2. Aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals vermeld in dit besluit en;
3. Algemene voorschriften en aandachtspunten te verbinden zoals vermeld in dit besluit.

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning

De vergunning wordt verleend op grond van artikel 5.1 lid 1 van de Omgevingswet (Ow). Wij raden u aan om het besluit met de bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

De overwegingen en de (eventuele) voorschriften en de bijbehorende stukken zoals genoemd in bijlage 1 maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsactiviteit afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit);
- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

Reguliere voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteiten:
 - Omgevingsactiviteit afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit);
 - Bouwactiviteit (omgevingsplan);
2. De aanvraag betreft verlenging van crisisnoodopvang van vluchtelingen tot 1 juni 2025. Daarnaast is er op 17 juli 2024 een melding brandveilig gebruik ingediend;
3. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Loon op Zand, het voormalige bestemmingsplan "Wereld van de Efteling". In artikel 3 is het perceel bestemd als "Agrarisch" met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2";
4. De ingediende aanvraag voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Loon op Zand, omdat in de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 is bepaald dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en één bedrijfswoning. Het tijdelijk huisvesten van 150 vluchtelingen in een crisissituatie op deze gronden is niet rechtstreeks toegestaan;
5. De aanvraag is getoetst aan artikel 5.18 Ow;

6. De omgevingsvergunning kan, op grond van artikel 5.21 Ow en artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl;
7. Op grond van artikel 5.36 Ow en artikel 10.23, lid 2 van het Omgevingsbesluit kan de termijn van de eerder verleende omgevingsvergunning worden verlengd;
8. Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan verlenging van crisisnoodopvang voor vluchtelingen op de locatie Dodenauweg 6 te Kaatsheuvel tot 1 juni 2025 op grond van onderstaande overwegingen:

Algemeen

- De spreidingswet is in Nederland vanaf 1 februari 2024 van kracht, maar gemeenten hebben pas in 2025 een opvangverplichting; de druk op de asielketen in 2024 is daarentegen nog onverminderd aan de orde;
- Er is momenteel en naar verwachting ook nog dit najaar een verhoogde vraag naar opvangplekken en opvanglocaties in verband met de instroom van vluchtelingen en de druk op de reguliere opvangcentra;
- Er sluiten in Nederland opvangcentra die een langere tijd open zijn geweest. Dit in verband met een andere bestemming die nu opgestart moet worden;
- Op 19 januari 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk huisvesten van 150 vluchtelingen in een crisis noodopvang aan de Dodenauweg 6 in Kaatsheuvel voor de duur van zes maanden (nummer 0809Z2400067);
- De crisisnoodopvang functioneert vanaf februari 2024 goed;
- Er zijn geen overlastmeldingen binnengekomen en er zijn naar aanleiding van de crisisnoodopvang geen (veiligheids)incidenten gemeld;
- De groep is in onze gemeente geland/geaard en de kinderen gaan naar scholen in onze omgeving;
- Het is onbekend waar de groep asielzoekers die nu op de locatie aan de Dodenauweg verblijft naartoe moet en het opbouwen van de huidige crisisnoodopvanglocatie heeft veel gemeenschapsgeld gekost;
- Op de locatie van de crisisnoodopvang zijn alle voorzieningen aanwezig;
- Deze aanvraag betreft verlenging van crisisnoodopvang van vluchtelingen tot 1 juni 2025. De reeds gerealiseerde bebouwing wordt niet gewijzigd;
- Door het verlengen van de termijn voor de crisisnoodopvang blijft het terrein in afwachting van de bouw van flexwoningen vanuit de maatschappelijke behoefte effectief ingericht en benut.

Participatie

- Omwonenden en andere belanghebbenden zijn in de eerdere fase, namelijk vóór de definitieve besluitvorming op 4 januari 2024 door de gemeenteraad, meegenomen in de plannen voor de crisisnoodopvang. Omwonenden zijn geïnformeerd middels een informatiebrief en op 2 januari 2024 vond er een informatieavond plaats voor alle omwonenden en belanghebbenden;
- In de afgelopen maanden vond tweewekelijks en later maandelijks het burenoverleg plaats. De frequentie is in samenspraak met de deelnemers aan het burenoverleg aangepast omdat de bestaande opvang rustig en goed verloopt;
- Voorafgaand aan de raadsvergadering van 27 juni 2024 vond een opiniërende ronde plaats. Negen personen maakten gebruik van de mogelijkheid om in te spreken op de voorgenomen motie voor het verlengen van de crisisnoodopvang;
- Aansluitend aan de opiniërende vergadering is het verlengen van de termijn van de crisisnoodopvang en vervolgens het bouwen van flexwoningen in de gemeenteraadsvergadering van 27 juni 2024 besproken. De motie vreemd aan de orde is ingediend en aangenomen. Hiermee heeft de gemeenteraad het college van de gemeente Loon op Zand verzocht om de crisisnoodopvang aan de Dodenauweg in Kaatsheuvel te

verlengen tot de start van de bouw van flexwoningen in 2025 en het burenoverleg te continueren naar behoefte;

- De burenoverleggen worden maandelijks voortgezet;
- Tevens is er 24/7 een speciaal telefoonnummer beschikbaar voor klachten en meldingen, is er een e-mailadres voor vragen en opmerkingen en een speciale pagina op onze website over de crisishulpverleningslocatie. Nieuwsberichten over de crisishulpverlening worden daarnaast gedeeld in de Duinkoerier, via de website van de gemeente en op Facebook.

Milieu

Wegverkeerslawaa:

- De termijn voor de crisishulpverlening van vluchtelingen wordt verlengd tot 1 juni 2025. Ondanks dat de gebouwen bestemd zijn voor het verblijf van mensen, is de locatie en de aanwezige bebouwing vanwege deze tijdelijke periode niet aan te merken als geluidgevoelige bebouwing. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.18 lid 4 Bkl hoeven de aanwezige units en andere bouwwerken niet in aanmerking te worden genomen;
- In het kader van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' hebben we voorts de geluidbelastingskaart (Lcum) zoals deze in Atlasleefomgeving.nl is opgenomen, geraadpleegd;
- Uit deze informatie blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de planlocatie als gevolg van de Dodenaauweg en de Europalaan zich grotendeels tussen de 46 en 50 dB (classificatie: goed) en zeer beperkt tussen de 51 en 55 dB (classificatie: redelijk) bevindt. Deze geluidbelasting is hiermee geschikt en passend voor het beoogde tijdelijke gebruik van de locatie en het verlengen van de termijn hiervan.

Bodemkwaliteit

- Voor de planlocatie is destijds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek maakt deel uit van deze aanvraag. Uit de toetsing is destijds gebleken dat de heersende bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

Luchtkwaliteit

- Bij de beoordeling van de op 19 januari 2024 verleende omgevingsvergunning hebben wij de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie getoetst;
- Destijds is geconstateerd dat er ruimschoots wordt voldaan aan de normen zoals deze gelden voor de verschillende luchtkwaliteitsparameters;
- Er zijn in de tussenliggende periode geen andere activiteiten aan de orde geweest die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit waarmee aannemelijk is dat de normen ook met de verlenging niet worden overschreden.

Soortenbescherming (flora en fauna)

- In verband met de ontwikkeling is voor de planlocatie bij de eerdere aanvraag omgevingsvergunning een quickscan ecologie aangeleverd;
- Na het verlenen van de omgevingsvergunning op 19 januari 2024 is er als aanvulling een verlichtingsplan aangeleverd en goedgekeurd. Dit verlichtingsplan maakt tevens onderdeel uit van deze aanvraag;
- De mitigerende maatregelen zoals de vleermuisvriendelijke verlichting, zijn reeds gerealiseerd;
- De soortenbescherming vormt hierdoor geen belemmering voor verlenging van crisishulpverlening van vluchtelingen.

Stikstofdepositie

- Bij de aanvraag voor verlenging van crisishulpverlening van vluchtelingen zijn nieuwe stikstofberekeningen en een bijbehorende toelichting als bijlage ingediend;
- De stikstofdepositie is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) beoordeeld;
- Op 29 juli 2024 heeft de OMWB geadviseerd om in te stemmen met het stikstofdepositieonderzoek.

Externe veiligheid

- De betreffende noodopvang (woonfunctie) wordt op grond van het Bkl aangemerkt als een kwetsbaar gebouw. Met behulp van de risicokaart en EV-signaleringskaart is nagegaan welke risicobronnen in de omgeving van de planlocatie aanwezig zijn;
- Destijds is aangegeven dat de planlocatie niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een van rechtswege geldend aandachtsgebied voor externe veiligheid ligt. Uit dat oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de noodopvang en het verlengen van de termijn hiervan.

Wadi

- Ten behoeve van de opvang zijn op de locatie wadi's gerealiseerd;
- Deze wadi's voldoen aan de gestelde eisen voor het opvangen en infiltreren van het hemelwater.

Leefbaarheid

- Bij de eerder verleende omgevingsvergunning voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen is getoetst aan het aspect leefbaarheid. Destijds is gebleken dat de leefbaarheid voor de vluchtelingen voldoende gewaarborgd is. Voor het verlengen van de termijn van crisisonoodopvang van vluchtelingen tot 1 juni 2025 vormt dit geen belemmering.

Parkeren

- Voor tijdelijke opvang zijn in de Parkeerverordening gemeente Loon op Zand 2023 en de Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand geen parkeernormen opgenomen. Op de locatie zijn 28 parkeerplaatsen aanwezig.

Conclusie

- Gelet op bovenstaande is voldoende aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- De gevraagde omgevingsvergunning voor verlenging van crisisonoodopvang van vluchtelingen op de locatie Dodenauweg 6 te Kaatsheuvel voor de termijn tot 1 juni 2025, kan hierdoor worden verleend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De omgevingsvergunning wordt verleend voor de termijn tot 1 juni 2025;
- Na het verstrijken van deze termijn of zo veel eerder dan noodzakelijk moeten de gronden weer in overeenstemming met de regels van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Loon op Zand worden teruggebracht en de bebouwing worden verwijderd;
- De voorwaarden zoals opgenomen in de omgevingsvergunning met nummer 0809Z2400067 en besluitdatum 19 januari 2024 zijn van overeenkomstige toepassing.

Kaatsheuvel, 1 augustus 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand,
Namens deze,
Domeinmanager Fysiek

P. de Greef

Bijlagen

Bijlage 1: documenten behorende bij besluit

Bijlage 2: informatie over indienen van bezwaar en/of voorlopige voorziening

Bijlage 1 Bij besluit behorende documenten

De hieronder opgenomen gewaarmerkte documenten (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc) maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning met zaaknummer 0809Z24002188:

	A	B
1	Document voor 0809Z2402188	
2	Naam	Document Id
3	(V) AFP_Verzoek 2024071700792_000pdf	ZS00017831
4	(V) Overig_Rlsicomatrix bouwvergunning	ZS00017833
5	(V) Rapport_Verlenging Veiligheidsplan CNO Kaatsheuvel V06 DEF_	ZS00017834
6	(V) Tekening_Lichtplan CNO Kaatsheuvel	ZS00017835
7	(V) Tekening_Bijlage 2 Inrichtingstekening V010	ZS00017836
8	(V) Overig_Bijlage 3 technische veiligheidsinstallaties	ZS00017837
9	(V) Rapport_Bijlage 4 Omgevingsrapportage	ZS00017838
10	(V) Rapport_Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek	ZS00017839
11	(V) Rapport_Bijlage 6 Archeologisch onderzoek	ZS00017840
12	(V) Rapport_Bijlage 7 quickscan Wet Natuurbescherming	ZS00017841
13	(V) Tekening_Bijlage 8 constructie paviljoens deel 1	ZS00017842
14	(V) Overig_Bijlage 9 constructie paviljoens deel 2	ZS00017843
15	(V) Overig_Bijlage 10 Inrichting woonunits - 0223-000879-H1	ZS00017844
16	(V) Overig_Bijlage 11 Tentboek paviljoens	ZS00017845
17	(V) Overig_Bijlage 12 Plangebied	ZS00017846
18	(V) Overig_Bijlage 13 sfeerimpressie	ZS00017847
19	(V) Overig_Bijlage 14 technische tekening	ZS00017848
20	(V) Overig_Bijlage 15 technische veiligheids Onderwijspaviljoen	ZS00017849
21	(V) Overig_Bijlage 16 technische veiligheids Recreatiepaviljoen	ZS00017850
22	(V) Overig_Bijlage 17 technische veiligheids Eetpaviljoen	ZS00017851
23	(V) Overig_Bijlage 21 verkeer-verlichting_Noodopvang_de Nestel (1)	ZS00017852
24	(V) Stikstofdepositieonderzoek Dodenaauweg Kaatsheuvel - Stikstof - v02 - incl bijlagen dd 26 juli 20	ZS00018194
25	(V) AERIUS_projectberekening_20240726081720_RaarEmxQFzrY_Bouwgebruik dd 26 juli 2024	ZS00018195
26	(V) Rapporten_Bijlage 1 Veiligheidsplan CNO Kaatsheuvel V07 DEF_	ZS00018243
27		

Bijlage 2 Bezwaar en voorlopige voorziening

Vergunning direct in werking

De aan u verleende vergunning treedt in werking één dag nadat het besluit is bekendgemaakt. Bekendmaken is het verzenden van dit besluit aan de aanvrager.

Voorlopige voorziening

Als u wil dat vergunninghouder geen gebruik kan maken van zijn vergunning, kunt u bij de (voorzieningen)rechter een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. De voorzieningenrechter kan dan bij wijze van een voorlopig oordeel op korte termijn besluiten dat vergunninghouder geen gebruik kan maken van zijn vergunning.

Voor het indienen van een voorlopige voorziening gelden minimaal de volgende eisen:

- U hebt een belang bij het genomen besluit;
- U moet bij de gemeente gelijktijdig bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit;
- U moet aantonen dat er spoedeisend belang is waardoor er van de vergunning (nog) geen gebruik mag worden gemaakt.

Als de voorzieningenrechter bepaalt dat van de verleende omgevingsvergunning voorlopig geen gebruik mag worden gemaakt, is dat in de regel tot zes weken nadat op het bezwaarschrift door de gemeente is beslist.