

## Raadsvoorstel

|                        |   |                                                                     |
|------------------------|---|---------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp              | : | <b>Adviesrecht omgevingsvergunning Peursumseweg 93A Giessenburg</b> |
| Zaaknummer             | : | 1245527                                                             |
| Datum raadsvergadering | : | 20 mei 2025                                                         |
| Portefeuillehouder     | : | Wethouder Arco Bikker                                               |
| Publicatieniveau       | : | Openbaar                                                            |
| Behandelend ambtenaar  | : | Pieter-Jan de Potter                                                |

## Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. Op grond van artikel 16.15a, lid b, sub 1 van de Omgevingswet een positief advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 24 tijdelijke woonunits en 3 units voor algemene voorzieningen voor de opvang van maximaal 75 Oekraïense vluchtelingen op het perceel Peursumseweg 93A te Giessenburg.

## Inleiding

Op 22 april 2025 is voor de locatie Peursumseweg 93A te Giessenburg een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen, waarbij de gemeente initiatiefnemer is. De gemeente is voornemens om op deze locatie tijdelijk (voor 10 jaar) een opvanglocatie voor maximaal 75 Oekraïense vluchtelingen te realiseren, tot het moment dat de oorlog eindigt (met korte overgangsfase), onder de voorwaarde dat de locatie alleen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen wordt gebruikt. Het openen van deze opvang houdt concreet in het realiseren van 24 units voor woondoeleinden en 3 units voor recreatie, opslag en beveiliging. In totaal kan het plan onderdak bieden aan maximaal 75 Oekraïense ontheemden.



Afbeelding 1: Situatie (zie ook bijlage 2)

Voor deze procedure is het adviesrecht van de raad van toepassing conform de ‘Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a lid b. onder 1 Omgevingswet’ (besloten op 1 juni 2021 en gewijzigd op 18 maart 2025). Het gaat hier om het toevoegen van meer dan 7 tijdelijke woningen. De aanvraag ziet daarmee op een aangewezen geval waarvoor advies van de raad nodig is. Verplichte participatie is niet van toepassing, aangezien de voorliggende aanvraag een tijdelijke vergunning met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar betreft.

De opvang voorziet in de maatschappelijke opgave waar de gemeente voor staat in het kader van de opvang van Oekraïense vluchtelingen. De gemeente Molenlanden voldoet op dit moment niet aan haar maatschappelijke opgave met betrekking tot het aantal op te vangen Oekraïense vluchtelingen. Tevens zijn gemeenten door de landelijke overheid verzocht met spoed meer opvangplekken voor Oekraïners te realiseren. Als onderdeel hiervan heeft de gemeente besloten om een opvanglocatie voor maximaal 75 Oekraïense vluchtelingen te realiseren in Giessenburg.

## Eerdere besluiten

Op 1 juni 2021 heeft de gemeenteraad de ‘Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a lid b. onder 1 Omgevingswet’, vastgesteld. Op 18 maart 2025 is dit besluit gewijzigd, waarbij is aangevuld dat:

- Het Adviesrecht niet van toepassing is op tijdelijke vergunningen met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar tenzij het gaat om een locatie met 7 of meer tijdelijke woningen zoals tinyhouses;

Op 1 juni 2021 heeft de gemeenteraad de 'Lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voorafgaand aan het indienen van een vergunningsaanvraag, als bedoeld in artikel 16.55, lid 7 Omgevingswet', vastgesteld. Op 18 maart 2025 is dit besluit gewijzigd, waarbij is aangevuld dat:

- Verplichte participatie niet van toepassing is op tijdelijke vergunningen met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar.

Op 13 februari 2024 heeft het college de memo 'Stand van zaken en vervolg opvang Oekraïners Giessenburg' besproken en heeft besloten in te zetten op:

- de opvang van maximaal 75 Oekraïners zolang de oorlog duurt;
- vervolgonderzoek te doen naar de invulling daarna (hetzij tijdelijk hetzij permanent).

Op 16 februari 2024 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.

Op 26 november 2024 heeft het college besloten de locatie aan de Peursumseweg 93A Giessenburg aan te wijzen als opvanglocatie voor maximaal 75 Oekraïense vluchtelingen en daarvoor een omgevingsvergunning aan te vragen voor een (tijdelijke) periode van maximaal 10 jaar onder de voorwaarden dat het gebruik voor dit doel eindigt:

- a. nadat de oorlog Rusland–Oekraïne is beëindigd, óf
- b. de draagkracht van de grond dit gebruik niet langer toelaat

Op 28 januari 2025 heeft de gemeenteraad besloten een extra budget beschikbaar te stellen van €1.900.000 voor de aankoop van units voor een opvanglocatie voor maximaal 75 Oekraïense vluchtelingen aan de Peursumseweg 93a te Giessenburg.

## Beoogd effect

Het mogelijk maken van de realisatie van 24 tijdelijke woonunits en 3 units voor algemene voorzieningen, waardoor bijgedragen wordt aan de maatschappelijke opgave voor de tijdelijke huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne.

## Argumenten

### *1.1 Het plan voorziet in de opvang van de doelgroep Oekraïense vluchtelingen*

Hoofdargument om deze aanvraag toe te kennen, is om te voorzien in de opgave van opvang voor Oekraïense vluchtelingen waar de gemeente voor aan de lat staat. Het draagt hiermee bij aan een maatschappelijk doel. Over deze opvang en bijbehorende financiën is positief besloten tijdens bovengenoemde vergaderingen van 26 november 2024 en 28 januari 2025.

### *1.2 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

Het plan past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving). Uit de ingediende BOPA onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan



locaties. Voor de inhoud van de BOPA onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1. Het plan voorziet daarmee ook in een goed woon- en leefklimaat.

### *1.3 De tijdelijke huisvesting geen directe invloed heeft op de woningvoorraad*

De druk op de bestaande woningvoorraad is erg hoog. Op de planlocatie wordt de problematiek rondom de huisvesting Oekraïense vluchtelingen dat een kwetsbare groep is verholpen. Tegelijkertijd wordt de druk op de bestaande woningvoorraad niet vergroot.

### *1.4 Met een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar heeft de gemeente grip op de situatie*

Door de BOPA tijdelijk af te geven voor een periode van 10 jaar houdt de gemeente grip, maar is het ook mogelijk om maatwerk op het plangebied mogelijk te maken. Hierbij zijn de voorwaarden gesteld dat de opvanglocatie in stand blijft zo lang de oorlog duurt (met korte overgangsfase) en de locatie alleen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen wordt gebruikt. Na afloop van de opvangactiviteiten zal samen met de omgeving gekeken worden naar een passende invulling van het perceel.

### *1.5 Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid*

Uit de BOPA onderbouwing blijkt dat het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' (paragraaf 7.2).

### *1.6 Het plan duurzaam wordt gerealiseerd*

De woonunits worden gasloos en volgens de BENG methode gebouwd. Deze units worden prefab gerealiseerd, wat resulteert in een minimale verstoring van de omgeving tijdens de aanlegfase. Uit het raadplegen van de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat er voor het plangebied een zeer kleine kans op overstromingen is. Het plangebied ligt in een groene omgeving, wat een positief effect heeft op de gezondheid van de bewoners. Een groene omgeving zorgt tevens voor het verlagen van hittestress.

### *1.7 Het plan heeft geen nadelige (milieu)effecten op omliggende bedrijven*

Uit de BOPA onderbouwing blijkt dat het plan geen nadelige milieugevolgen heeft voor de omliggende bedrijven (paragraaf 7.5).

### *1.8 Er is geparticipeerd met de omgeving*

Voor dit plan is participatie vooraf niet verplicht, aangezien de voorliggende aanvraag een tijdelijke vergunning met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar betreft. Dit volgt uit de 'Lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voorafgaand aan het indienen van een vergunningsaanvraag, als bedoeld in artikel 16.55, lid 7 Omgevingswet' (vastgesteld op 1 juni 2021). De initiatiefnemer heeft er voor gekozen wel te participeren voorafgaand aan de aanvraag. Met het participatieverslag is dit aangetoond. In de bijgevoegde BOPA onderbouwing (bijlage 1 bij dit voorstel) vindt u dit verslag in paragraaf 2.2, pagina 8.

## Kanttekeningen

### *1.1. De omgevingsvergunning moet nog worden aangevuld*

De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld door de gemeente. De relevante milieuaspecten zijn onderzocht, maar nog niet definitief beoordeeld. Verschillende milieuaspecten zullen mogelijk op onderdelen nader onderzocht dan wel onderbouwd moeten worden. Het plan is haalbaar



(zie argumenten) en daarmee kan uw raad over de afwijking van het omgevingsplan adviseren. Bij het hierop volgende besluit over de omgevingsvergunning door het college zullen de aanvullingen worden meegewogen.

### Extra uitleg bij de kosten

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

### Communicatie

Na een positief advies door uw raad wordt de vergunning door het college verleend. De vergunning ligt vervolgens 6 weken ter inzage en staat open voor bezwaar en beroep.

### Vervolgstappen

De vergunning wordt na vergunningverlening gepubliceerd.

### Bijlagen:

- Bijlage 1 BOPA onderbouwing
- Bijlage 2 Situatietekening
- Bijlage 3 Impressie



## Raadsbesluit

**Onderwerp** : **Adviesrecht omgevingsvergunning Peursumseweg 93A Giessenburg**  
**Zaaknummer** : 1245527  
**Portefeuillehouder** : Wethouder Arco Bikker

### **De raad van de gemeente Molenlanden:**

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

### **Besluit:**

Op grond van artikel 16.15a, lid b, sub 1 van de Omgevingswet een positief advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 24 tijdelijke woonunits en 3 units voor algemene voorzieningen voor de opvang van maximaal 75 Oekraïense vluchtelingen op het perceel Peursumseweg 93A te Giessenburg.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 20 mei 2025.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

