

Onderwerp:

Verkenning locaties voor de opvang van vluchtelingen

Samenvatting:

Eind 2022 is de vraag vanuit de Veiligheidsregio gekomen of er een verkenning kan worden uitgevoerd naar mogelijkheden om vluchtelingen op te vangen op landgoed Gulbergen. Deze vraag heeft geleid tot een motie vreemd aan de orde van de dag. In deze motie wordt aan het college gevraagd om aan het COA en het MRE aan te geven dat de raad de locatie Gulbergen niet geschikt is voor het huisvesten van asielzoekers en te onderzoeken of er alternatieve opvanglocaties zijn.

Advies:

De positief beoordeelde locaties nader verkennen

Afspraken met de raad over de wijze van hun betrokkenheid.

Inleiding:

Door de toestroom van vluchtelingen na de corona en het uitbreken van de oorlog in Oekraïne heeft de opvang dusdanig overbelast dat er een grote extra opgave komt bij gemeenten. De Veiligheidsregio heeft deze taak opgepakt met het resultaat dat er vrij snel met MRE is geschakeld over de mogelijkheden op Landgoed Gulbergen. Deze locatie was rond 2015 ook in beeld voor de opvang van Syrische vluchtelingen. Maar viel toen af omdat de toestroom afnam. Nu heeft MRE als grondeigenaar aangegeven dat zij 5,6 ha beschikbaar stelt op landgoed Gulbergen.

Dit heeft geleid tot een motie vreemd aan de orde van de dag. In deze motie wordt aan het college gevraagd om aan het COA en het MRE aan te geven dat de raad de locatie Gulbergen niet geschikt is voor het huisvesten van asielzoekers en te onderzoeken of er alternatieve opvanglocaties zijn.

Om deze vraag te beantwoorden is er een ambtelijke voorverkenning gemaakt van mogelijke locaties. Hierbij is met name gekeken naar eigendom, ontwikkelingen die zouden kunnen aansluiten bij de vraag. Al deze locaties zijn op een kaart geplaatst. Op deze kaart zijn ook de scholen, winkels, huisartsen, sportlocaties en ov-haltes geplaatst. Ook zijn op deze kaart de sinti-locaties aangegeven.

Per locatie is gekeken naar het geldende bestemmingsplan en de interim omgevingsverordening van de provincie. Hierbij zijn de volgende locaties bekeken (in willekeurige volgorde)

Nuenen-West 2^{de} fase, Nuenen-west 3^{de} fase, Landgoed Gulbergen, Gerwen Noord, Kloostertuin,

Collse Hoeve, Sioux-gebouw, Hongerman, Sportcomplex Oude Landen, Gerwen ZO 2^{de} fase.

Wat willen we bereiken

We willen een opvanglocatie mogelijk maken voor 150 tot 200 personen voor een periode van maximaal 10 jaar die op korte termijn beschikbaar komt. We gaan de locatie niet zelfstandig ontwikkelen maar doen dit samen met het COA en de eigenaar van de grond. Hierbij kijken we ook naar een combinatie met het huisvesten van eigen doelgroepen zoals starters en spoedzoekers.

Argumenten

Per locaties wordt hier kort aangegeven wat de aandachtspunten zijn per locatie.

Nuenen-West 2^{de} fase

Binnen Nuenen-West 2^{de} fase (tussen Opwettenseweg, Wettenseind en Geldropseweg) geldt nu de bestemming Woongebied, de provincie heeft het aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In dit plangebied zou het mogelijk moeten zijn om een terrein van 1,4 ha te ontwikkelen. De locatie is eigendom van BPD die vanuit de versnellingsopgave juist nu gaan versnellen met de bouw van woningen om de reguliere woonbehoefte op te vangen. Voor de verdere verkenning moet dus het gesprek worden aangegaan of er mogelijkheden zijn om een deel voor 10 jaar te ontwikkelen voor de opvang van vluchtelingen.

De locatie ligt op 1,2 kilometer van het Kernkwartier en op 800 meter van de school waar de eerste opvang van de kinderen is geregeld. OV-haltes liggen op 700 meter.

Nuenen-West 3^{de} fase

Binnen Nuenen-West 3^{de} fase (tussen Boord en Europalaan) geldt nu de bestemming Woongebied – Uit te werken, de provincie heeft het aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In dit plangebied is al eerder een verkenning uitgevoerd naar de ontwikkeling van 150 tijdelijke woningen op een perceel van 1,7 ha (ten westen van Coppelmans) De locatie is eigendom van BPD die vanuit de versnellingsopgave ook op deze locatie gaat versnellen met de bouw van woningen om de reguliere woonbehoefte op te vangen. Voor de verdere verkenning moet dus het gesprek worden aangegaan of er mogelijkheden zijn om een deel voor 10 jaar te ontwikkelen voor de opvang van vluchtelingen.

De locatie ligt op 1,2 kilometer van de winkels in het centrum en op 1 kilometer meter van de school waar de eerste opvang van de kinderen is geregeld. Langs de Europalaan zijn OV-haltes aanwezig.

Landgoed Gulbergen

De locatie heeft niet de voorkeur van de raad, maar wordt wel meegenomen in de vergelijking. Landgoed Gulbergen (hoek Mierloseweg – Vaare) geldt nu de bestemming Agrarisch, de provincie heeft het aangeduid als groenblauwe mantel. Deze locatie is in 2015 ook bekeken als opvanglocatie voor Syrische vluchtelingen. De locatie is eigendom van MRE, welke een locatie van 5,6 ha beschikbaar heeft gesteld. Uit het participatietraject dat is uitgevoerd in 2022 in het kader van de ontwikkeling van Landgoed Gulbergen is naar voren gekomen dat een rode ontwikkeling met woningen en of een vakantiepark als ongewenst wordt gezien. De provincie heeft vanuit de afdeling ruimte aangegeven geen voorstander te zijn van het toevoegen van een rode ontwikkeling op deze locatie. Het MRE is wel

voorstander om hiermee een kostendrager te kunnen creëren voor de verdere ontwikkeling van Landgoed Gulbergen. Inmiddels is ook bekend dat MRE een principeverzoek zal gaan indienen bij de gemeente Nuenen.

De locatie ligt op 2 kilometer van het Kernkwartier en op 2,5 kilometer meter van de school waar de eerste opvang van de kinderen is geregeld. Op 1,5 kilometer is een OV-halte. Bewoners zullen waarschijnlijk eerder richting Brandevoort gaan in plaats van Nuenen. Op deze locatie is geen adequaat rioolstelsel aanwezig. De wijkraad Eeneind dient hierbij te worden betrokken.

Gerwen-Noord

De gemeente heeft op deze locatie 2 ha in eigendom. De locatie heeft de bestemming de bestemming Agrarisch, de provincie heeft het aangeduid als groenblauwe mantel. De gemeente heeft deze locatie aangekocht als mogelijke locatie voor de aanleg van nieuwe sportvelden zodra de voetbalvelden in Gerwen worden bebouwd voor Gerwen ZO.

De locatie ligt op 2,4 kilometer van de winkels in het Centrum en op 3,5 kilometer meter van de school waar de eerste opvang van de kinderen is geregeld. Onderzocht moet worden of de school in Gerwen kinderen kan opvangen. Op 1 kilometer is een OV-halte. De locatie ligt op korte afstand van de bestaande Sinti locaties Mieke Sandershof en Bosweg. De dorpsraad dient in een vroeg stadium te worden betrokken.

Kloostertuin

Deze locatie is naar voren gekomen vanwege het feit dat de locatie van 1,7 ha in eigendom is van de gemeente en er nu al wordt gekeken naar een invulling met woningen. Echter gezien de fase waarin nu al met omwonende wordt gesproken over de invulling van dit gebied kan geconcludeerd worden dat deze locatie niet in aanmerking komt.

De locatie ligt direct bij de winkels in het centrum. De afstand tot de school voor de eerste opvang is op 1,2 kilometer. Op 400 meter afstand ligt de Dassenburcht. De OV-halte ligt op 300 meter.

Collse Hoeve

Voor deze locatie heeft het college een principebesluit genomen om een planologische procedure te starten voor de opvang van 244 arbeidsmigranten. Hiervoor is een anterieure overeenkomst getekend. Omzetting van een locatie voor vluchteling zal moeten gaan in overleg met de ontwikkelaar. De wijkraad Eeneind dient hierbij te worden betrokken.

De locatie ligt op 2 kilometer van het Kernkwartier. De afstand tot de school voor de eerste opvang is 2 kilometer. De OV-halte (buurtbus) ligt op 200 meter.

Siouxgebouw

Met de eigenaar van het Siouxgebouw zijn al gesprekken gaande over de herontwikkeling van de locatie. De bestemming is Bedrijventerrein, de provincie heeft het aangeduid als

Bestaand Stedelijk Gebied. Bij deze locatie zijn de mogelijkheden, het verbouwen van het huidige pand of sloop en nieuwbouw. Deze locatie is al eerder bekeken voor de huisvesting van arbeidsmigranten en de opvang van de verenigingen tijdens de verbouwing van 't Klooster. Het college heeft onlangs besloten het pand niet aan te kopen. Bij een herontwikkeling moet er aandacht zijn voor een goed woon- en leefklimaat vanwege de milieucirkels van de naastgelegen bedrijven in de milieucategorie 3.2.

De locatie op 1,2 kilometer van de winkels in het centrum. De afstand tot de school voor de eerste opvang is op 900 meter. De OV-halte ligt direct aan de Europalaan.

Hongerman

Deze locatie komt allen maar in beeld indien de Hongerman wordt gesloopt. Het terrein is maar 0,7 ha. De bestemming is Sport, de provincie heeft de locatie benoemd als bestaand stedelijk gebied.

De locatie ligt naast het Kernkwartier en de school voor de eerste opvang. De OV halte ligt bij het Kernkwartier.

Terrein tegenover sportcomplex Oude Landen.

Dit weiland van 1 ha is eigendom van de gemeente als locatie voor een eventueel circus en de opslag van groenafval. De bestemming is Bos, de provincie heeft het aangeduid als Groenblauwe Mantel.

De locatie ligt op 800 meter van het Kernkwartier. De afstand tot de school voor de eerste opvang is 1,1 kilometer. De OV-halte ligt op 600 meter. Op 300 meter ligt de sinti-locatie Kremerbos.

Gerwen ZO 2^{de} fase

De locatie is in beeld voor reguliere woningbouw voor Gerwen. Op dit moment zijn er nog geen concrete planning of invulling bekend. Over deze locatie moet wel geschakeld worden met de ontwikkelaar van Gerwen ZO en de dorpsraad van Gerwen.

De locatie ligt op 2,1 kilometer van de winkels in het Centrum en op 3 kilometer meter van de school waar de eerste opvang van de kinderen is geregeld. Onderzocht moet worden of de school in Gerwen kinderen kan opvangen. Op 400 meter is een OV-halte.

In de tabel zijn de gegevens overzichtelijk weergegeven.

Kanttelingen

Met COA moet bepaald worden welke doelgroep men wenst te huisvesten. Aan de hand van de te bouwen/plaatsen units moet een verkaveling worden gemaakt op het terrein. Inventarisatie van civieltechnische aspecten zoals riool, ontsluiting, electra, etc.

In onze omgevingsvisie en het verstedelijkingsakkoord hebben wij ons vastgelegd aan het principe om niet meer te bouwen buiten het bestaand stedelijk gebied. Indien hiervan wordt afgeweken moet hierover contact worden gezocht met het POHO Ruimte van het SGE en de Provincie Noord-Brabant.

Met een tijdelijke vergunning voor een periode van 10 jaar kan met de zogenaamde kruimelgevallen regeling afgeweken van het bestemmingsplan. Deze bevoegdheid ligt bij het college. In de motie geeft de raad aan dat zij bij de vervolgstappen betrokken willen worden. Voorgesteld wordt om met de raad een afspraak te maken over de wijze waarop zij betrokken willen worden.

Wat gaan we daarvoor doen

Na keuze voor mogelijke locaties de verkenning verder uitwerken met programma, verkaveling, civieltechnische onderbouwing, starten participatie, raad meenemen in de te verkennen locaties.

Principeverzoek MRE aanhouden tot afronding eigen verkenning.

Wat mag het kosten

Deze paragraaf kan ik niet invullen maar hier moet een tekst komen over de financiële gevolgen van het zelf voor 1 maart 2023 ontwikkelen van een locatie en de situatie nadat de staatssecretaris een aanwijzing doet  kan jij dit tekst schrijven)

Voor de financiële onderbouwing per locatie heb ik de hulp nodig van een planeconoom en een collega van realisatie.

Integraliteit/Duurzaamheid

Bij de doelgroepen moeten ook de eigen doelgroepen worden betrokken zoals starters, spoedzoekers en statushouders.

De ontwikkeling wordt gasloos uitgevoerd en de daken worden voorzien van zonnepanelen.

Evaluatie

PM

Bijlage

Overzichtskaart

Tabel

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen