

Motivering

**Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en
participatie**

Opvang Oekraïense ontheemden Kapellerpoort 1

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Planomschrijving.....	3
1.1 Plan	3
1.2 Locatie	3
1.3 Woonbegeleiding	4
1.4. Locatiecoördinatie en toezicht	4
2. Planologische wijziging	4
3. Beleid	5
4. Omgevingsaspecten.....	6
4.1 Verkeer en parkeren	6
4.2 Stedenbouw:	6
4.3 Geluid:	6
4.4 Overige omgevingsaspecten.....	7
5. Conclusie.....	7
Bijlagen	8
1. Huisregels	8

Inleiding

De wens is om ter plaatse van Kapellerpoort 1 te Roermond Oekraïense ontheemden op te vangen. In de huidige situatie wordt het pand aan de Kapellerpoort 1 gebruikt ten behoeve van extended stay. Hoewel extended stay een vorm is van tijdelijk wonen, staan de voorwaarden uit de vergunning van 4 juli 2018 opvang van Oekraïense ontheemden niet toe. Daarom dient te worden afgeweken van het omgevingsplan. Indien afgeweken wordt van het omgevingsplan, dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In voorliggende motivering wordt dit nader toegelicht.

1. Planomschrijving

1.1 Plan

Er is landelijk nog steeds behoefte aan gemeentelijke opvangplaatsen voor Oekraïners. De Veiligheidsregio's hebben deze behoefte over gemeenten verdeeld. De Veiligheidsregio LimburgNoord (VRLN), waar gemeente Roermond onder valt, heeft de opdracht van het Rijk gekregen om een gestelde hoeveelheid Oekraïners op te vangen. De gemeente Roermond heeft op dit moment de mogelijkheid gecreëerd om 350 Oekraïners binnen de gemeente op te vangen, maar heeft de opgave gekregen om 73 extra Oekraïense ontheemden te huisvesten. Om doorstroom mogelijk te maken vanuit andere locaties en om deze 73 extra Oekraïners te kunnen opvangen, worden ter plaatse van Kapellerpoort 218 opvangplekken gerealiseerd.

Het pand aan de Kapellerpoort is geschikt om voor een langere periode dienst te doen als opvanglocatie. De locatie ligt dicht bij verschillende voorzieningen en beschikt over zelfstandige woonruimtes (77 studio's). Vooralnog wordt uitgegaan van een periode tot 1 november 2027. Hierna zal worden beoordeeld in hoeverre een dergelijke opvanglocatie nog nodig is en of een nieuwe vergunning verleend moet worden.

Om overlast voor de omgeving tot een minimum te beperken, gelden strikte huisregels (bijlage 1). In het pand is 24 uur per dag beveiliging aanwezig en de bewoners zullen worden begeleid door woonbegeleiders. Gezamenlijk zullen zij toezien op de navolging van deze huisregels.

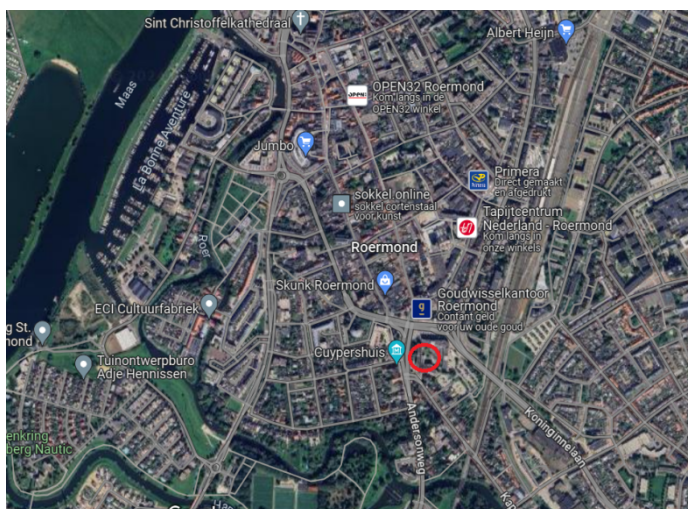
Aan de achterzijde (aan het zicht onttrokken) wordt een buitenruimte gecreëerd, zodat bewoners daar een luchtje kunnen scheppen of roken. De bewoners krijgen aan de achterzijde een eigen ingang, zodat de uitstraling van het pand ongewijzigd kan blijven ten opzichte van de huidige uitstraling.

Voor kinderen wordt een aparte speelkamer ingericht en in de buitenruimte aan de achterzijde van het pand wordt een speelplaats gecreëerd.

De wens is om de huidige horecagelegenheid behorend bij de extended stay te behouden, maar hiervoor zal een aparte procedure worden doorlopen. Wel zal ervoor worden gezorgd dat de functies duidelijk gescheiden worden en dat er een heldere routing is.

1.2 Locatie

De locatie is gevestigd aan de Kapellerpoort 1, aan de rand van het centrum. Rondom de locatie is de rechtbank, het Cuypershuis en diverse kantoren gevestigd. Langs de Kapellerlaan en Andersonweg zijn de dichtstbijzijnde woningen gelegen. De locatie ligt bij een druk verkeerskruispunt. Het pand beschikt over 77 studio's met eigen keuken en badkamer en voorziet in voldoende parkeergelegenheid.



1.3 Woonbegeleiding

De woonbegeleiding van Oekraïense ontheemden in Roermond bestaat uit woon- en trajectbegeleiding. De begeleiding draagt bij aan het maximaliseren van de zelfredzaamheid van de nieuwkomers. We vinden het van cruciaal belang om vooral in de beginperiode te investeren en te proberen nieuwkomers een plek te geven. Dit kan door middel van taalonderwijs en deelname aan de arbeidsmarkt. De kennis van de stad en het netwerk dat zij in deze periode opdoen ook door middel van betaald werk waar Nederlands de voertaal is, zorgt voor een snellere integratie, inburgering en versterking van de sociale basis. Op het moment dat de nieuwkomers in Roermond worden opgevangen is het doel om toe te werken naar het opbouwen van een eigen leven binnen onze maatschappij.

De woonbegeleiding omvat onderstaande werkzaamheden/ taken.

- Is het toegankelijke aanspreekpunt binnen de opvanglocatie.
- Heeft oog en oor voor het welzijn van de nieuwkomers, en acteert op signalen.
- Heeft contact met de ketenpartners (politie, WSP, leerplicht, Vluchtelingenwerk, CJG, Veiligheidshuis, GGD, Vrijwilligers, Leger des Heils, GGZ-instellingen) voor afstemming en casusoverleg.
- Bij signalering van ongewenste trends en ontwikkeling wordt opgeschaald naar de gemeentelijke coördinator.
- Houdt overzicht op gemaakte afspraken met de ketenpartners op alle niveaus waarbij het zwaartepunt zal liggen op het casusniveau.
- Huisvesten van nieuwe bewoners, wegwijs maken in Nederland en het regelen van de noodzakelijke formaliteiten zoals (maar niet uitputtend) BSN, sticker IND, bankrekening en aanmelding bij huisarts.
- Is op de hoogte van de wensen van de bewoners en ondersteunt hen op alle leefgebieden zoals (maar niet uitputtend), wonen, werk, (dag)activiteiten, financiën, lichamelijke en psychische gezondheid.
- Regisseren van de taken van voorzieningen in het voorliggende veld.
- Houdt zo snel mogelijk na binnenkomst een intakegesprek en stelt binnen twee maanden een plan van aanpak op. In dit plan van aanpak is opgenomen op welke leefgebieden de nieuwkomer ondersteuning nodig heeft. Doel daarbij is dat na uitvoering van het plan van aanpak de nieuwkomer dusdanig zelfredzaam is dat deze geen beroep meer hoeft te doen op de woonbegeleiding. De op dat moment nog benodigde ondersteuning op de verschillende leefgebieden verloopt dan via de reguliere route.
- Binnen twee maanden nadat het plan van aanpak gereed is, is de gewenste ondersteuning georganiseerd. Zo niet dan treedt opdrachtgever in overleg met de gemeentelijke coördinator.
- Voert voorafgaand aan interne verhuizingen gesprekken met de betrokken bewoners.
- Geeft interne verhuizingen door aan de afdeling publiekszaken van de gemeente.
- Aanpak van overlastgevend gedrag samen met de beveiliging, bijvoorbeeld het voeren van orde gesprekken en schrijven van waarschuwingsbrieven. Ook conflictbegeleiding en mediation behoren tot deze taak.
- Bij aanhoudend overlastgevend gedrag wordt de casus besproken met de gemeentelijk coördinator.
- Uitvoering van het sanctiebeleid in samenwerking met het facilitair beheer.
- Uitvoeren van voorkomende administratieve werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het bijhouden van de bewonerslijsten.
- Is aanwezig van maandag tot en met vrijdag van 10.00 – 20.00 uur met continuïteit in de dienstverlening door de inzet van een vast team. Wijzigingen in het team worden vooraf aan de gemeentelijk coördinator doorgegeven.
- Bij een calamiteit is er een contactpersoon van de woonbegeleiding te allen tijde (24/7) bereikbaar.

Het bovenstaande past in de Visie Opvang Nieuwkomers. Deze is op 4 juli 2024 als hamerstuk door de gemeenteraad vastgesteld.

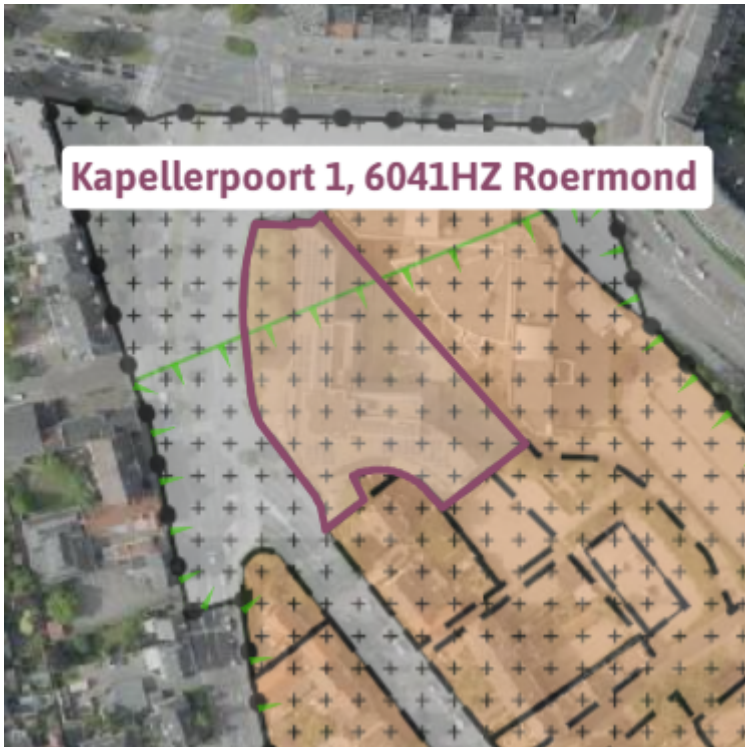
1.4. Locatiecoördinatie en toezicht

Ter plaatse zullen strikte huisregels gaan gelden (zie bijlage 1) en hierop zal worden toegezien door de exploitant, de bewakers en de woonbegeleiders. Voor de omgeving zal een vast aanspreekpunt worden aangesteld.

2. Planologische wijziging

Het vigerende bestemmingsplan is 'Bestemmingsplan Kapel in 't Zand.', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 22 september 2011. Dit plan maakt op dit moment onderdeel uit van het tijdelijke Omgevingsplan van gemeente Roermond. De locatie heeft de bestemming 'Gemengd' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone straalpad'. Ter plaatse geldt een bouwvlak met een goothoogte van 12 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter.

Op dit moment is op basis van de omgevingsvergunning d.d. 4 juli 2018 extended stay toegestaan. Het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden en/of andere vergelijkbare doelgroepen past niet onder de voorwaarden van de vergunning voor extended stay. Om deze reden wordt afgeweken van het omgevingsplan voor de opvang van Oekraïense ontheemden.



Bestemmingsplan Kapel in 't Zand

Bestemmingsplan Gemeente Roermond
meer kenmerken
vastgesteld 22-09-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie
- Gemengd

Gebiedsaanduidingen (1)

- vrijwaringszone - straalpad

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 12
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 12

Tevens geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Herziening parapluplan kamerverhuur en minustudio's', vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 4 juni 20220. Ook dit plan maakt op dit moment onderdeel uit van het tijdelijk Omgevingsplan van gemeente Roermond. De locatie heeft op basis van dit parapluplan een aanduiding 'regulering kamerwoningen'. Binnen deze aanduiding is het niet toegestaan nieuwe kamerverhuurpanden of kamerwoningen te bouwen en/of in gebruik te nemen. Nu opvang een maatschappelijke functie betreft is dit niet strijdig met voornoemd bestemmingsplan.

3. Beleid

Er is landelijk nog steeds behoefte aan gemeentelijke opvangplaatsen voor Oekraïners. De Veiligheidsregio's hebben deze behoefte over gemeenten verdeeld. De Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN), waar gemeente Roermond onder valt, heeft de opdracht van het Rijk gekregen om een gestelde hoeveelheid Oekraïners op te vangen. De gemeente Roermond vangt hiervan op dit moment 350 Oekraïners op. De gemeente heeft nu een extra opgave gekregen om 73 extra Oekraïense ontheemden te huisvesten;

Voor de gemeente Roermond is de opvang van Oekraïners van groot belang om haar maatschappelijke bijdrage te leveren en om aan haar door het Rijk gestelde opgave te voldoen.

Op 4 juli 2024 is de Visie Opvang Nieuwkomers vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond. Deze visie richt zich op een heldere visie en ambitie van de gemeente, evenals concrete beleidsmaatregelen om de uitdagingen op het gebied van Nieuwkomers voor de langere termijn aan te gaan en koers te bepalen. Om uitvoering te geven aan de visie Opvang Nieuwkomers is een Actieagenda Nieuwkomers gemaakt voor de periode september 2024 tot en met 2026. De gemeente wil gaan inzetten op langdurige opvanglocaties, waarbij sprake is van zelfstandige woonruimte in het kader van zelfredzaamheid.

Ten aanzien van Oekraïense ontheemden is het volgende opgenomen in de visie:

“Er zijn op 21 januari 2024 106.150 Oekraïners ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). Daarnaast zijn er 33.750 Oekraïners uitgeschreven uit de BRP. Ook zijn er op 21 januari 2024 5.590 ontheemden uit Oekraïne met een andere nationaliteit ingeschreven in de BRP en 2.380 personen die zich hebben uitgeschreven. Op 19 januari 2024 waren er 89.500 opvangplekken gerealiseerd waarvan 88.910 plekken bezet. Dit leidt tot een bezettingsgraad van 99,3 procent in de noodopvang. Op 1 september 2023 is door de staatssecretaris het verzoek gedaan aan de burgemeesters van gemeenten en voorzitters van de Veiligheidsregio's om toe te werken naar 97.000 GOO-plekken. Het benodigd aantal opvangplaatsen voor de Veiligheidsregio Noord-Limburg bedraagt 3.745 en voor de gemeente Roermond 423. De verwachting is dat zonder instroommaatregelen het aantal GOO-plekken naar 120.000 moet stijgen per 1 januari 2025.”

In de Actie agenda nieuwkomers staat hierover het volgende:

“Door het aflopen van enkele contracten van opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden en het nog niet geheel voldoen aan de wettelijke taakstelling ligt er een uitdaging voor de opvang van 223 opvangplekken eind 2024 en 2025. Tevens is er onduidelijkheid of en in welke vorm de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) na 4 maart 2025 doorloopt. De verwachting is dat de gemeentelijke taak voor opvang voor Oekraïense ontheemden echter ook na 4 maart 2025 nodig zal blijven.”

Het pand aan de Kapellerpoort 1 is geschikt om de extra 73 Oekraïners op te vangen en biedt tevens ruimte voor doorstroom vanuit andere locaties. De locatie ligt dicht bij verschillende voorzieningen en beschikt over zelfstandige woonruimtes (77 studio's);

4. Omgevingsaspecten

De gevolgen voor de leefomgeving van het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden en/of andere vergelijkbare doelgroepen zijn nagenoeg gelijk aan de huidige doelgroep voor extended stay. Bij extended stay kunnen er eveneens gasten uit Oost Europa voor langere tijd verblijven.

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten beoordeeld ten aanzien van de voorgenomen opvang van Oekraïense ontheemden.

4.1 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie zijn er 151 parkeerplekken beschikbaar voor de totaalformule van de extended stay incl. bijkomende functies en 152 parkeerplekken zijn er feitelijk aanwezig.

Het plan voor de opvang van 218 Oekraïense ontheemden in 77 studio's dient getoetst te worden aan de Nota parkeernormen 2021 van de gemeente Roermond. De Nota Parkeernormen kent geen parkeernorm voor opvang van personen die gevlucht zijn, daarom wordt in dit geval aangesloten bij de parkeernorm voor sociale huur. De locatie ligt in het gebied 'Schil'. Voor 77 studio's zijn er met een parkeernorm van 1,3 pp per woning in totaal afgerond 101 parkeerplaatsen nodig. Omdat er 152 parkeerplaatsen aanwezig zijn, kan voldaan worden aan deze norm.

Bijlage 3 Autoparkeernormen

Wonen (inclusief bezoekersnorm)

Funcie	Eenheid	Centrum	Schil	Rest bebouwde kom	Overige kernen en buitengebied
Woning, vrijstaand	Per woning	1,2	1,8	2,1	2,4
Woning, twee-onder-een kap	Per woning	1,2	1,7	2,0	2,2
Woning, tussen/hoek	Per woning	1,2	1,6	1,8	2,0
Appartement, groter dan 160 m ²	Per woning	1,2	1,6	1,9	2,1
Appartement, tussen 100 en 160 m ²	Per woning	1,2	1,5	1,7	1,9
Appartement, tussen 60 en 100 m ²	Per woning	1,2	1,3	1,5	1,6
Appartement, kleiner dan 60 m ²	Per woning	0,9	1,1	1,3	1,4
Sociale huur (huurliberalisatiegrens)	Per woning	1,2	1,3	1,5	1,6
Kamerverhuur, zelfstandig*	Per kamer	0,5	0,6	0,7	0,7
Kamerverhuur, onzelfstandig*	Per kamer	0,3	0,3	0,3	0,3
Kleine eenpersoonswoning (tiny house)	Per woning	0,4	1,1	1,1	1,2
Aanleunwoning en serviceflat	Per woning	0,3	0,6	0,7	0,7

*Voor de functies kamerverhuur zelfstandig/onzelfstandig geldt in heel Roermond een bezoekersnorm van 0,2 parkeerplaats per kamer.

4.2 Stedenbouw:

De bestaande bouwmassa wijzigt met het voorliggende initiatief niet. Daarom is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk om medewerking te verlenen. Ook in ruimere zin wordt de opvang van maximaal 218 Oekraïense ontheemden op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk geacht, gelet op de aard van de omgeving en wanneer de ruimtelijke impact van voorliggend initiatief wordt vergeleken met de bestaande planologische situatie (extended stay).

4.3 Geluid:

Ten behoeve van de vergunning voor extended stay is reeds getoetst of voldaan kon worden aan de eisen die gelden voor woningen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect “geluid” geen belemmering vormt voor voorgenomen opvang van Oekraïense ontheemden.

4.4 Overige omgevingsaspecten

In onderhavig geval ziet de omgevingsvergunningaanvraag op wijziging van gebruik en niet op bouw-, sloop of graafwerkzaamheden. Om deze reden vormen de omgevingsaspecten archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, waterhuishouding geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling. Bovendien heeft de locatie een extended stay functie, waarbij ten behoeve van de extended stay functie reeds is getoetst of het pand geschikt is om te wonen. Om deze reden vormen de omgevingsaspecten bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem en luchtkwaliteit geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5. Conclusie

Op basis van voorgaande analyse, kan geconcludeerd worden dat met de opvang van Oekraïense ontheemden in plaats van de huidige extended stay functie in het pand aan de Kapellerpoort 1, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen

1. Huisregels