

## **Bijlage Aanleiding, verloop van de procedure en overwegingen**

### Tijdelijke vrijstelling voor het AZC

Het perceel Witte Zandpad 1 te Aalden is in het verleden in gebruik geweest als internaat Het Witte Zand. Het internaat is reeds geruime tijd niet meer in gebruik en op 14 mei 1996 is een tijdelijke vrijstelling verleend voor de duur van 5 jaren voor de vestiging van een asielzoekerscentrum (AZC).

### Verzoek om handhaving

Op 24 oktober 2008 is een verzoek om handhaving ingediend welke betrekking heeft op de vestiging van het AZC. In het verzoek om handhaving is gewezen op het feit dat er op het terrein onvergunde bebouwing aanwezig is en dat de gronden in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt.

Naar aanleiding van de brief van 24 oktober 2008 is op 20 februari 2009 in het kader van handhaving een vooraankondiging verzonden en op 19 augustus 2009 een last onder dwangsom verzonden. In de last onder dwangsom wordt aangegeven dat het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), als eigenaar van het AZC, de situatie in oorspronkelijke toestand moet herstellen of in overeenstemming met het bestemmingsplan moet brengen.

### Verzoek om herziening van het bestemmingsplan

In reactie op de last onder dwangsom heeft het COA bij brief van 26 augustus 2009 verzocht om gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan waardoor het AZC te Aalden wordt gelegaliseerd.

### Zicht op legalisatie

Op 7 april 2011 is het ontwerpbestemmingsplan AZC te Aalden ter inzage gelegd. Doordat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor het AZC te Aalden is de kans dat het AZC ter plaatse wordt gelegaliseerd voldoende reëel geworden. Het handhavingstraject is daarmee ten einde.

### Gedeeltelijke vernieuwing

Op 3 juni 2009 is een bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van wooneenheden op het perceel en het oprichten van een portiersloge. Deze bouwvergunning is met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend.

Op 30 juli 2009 is door omwonenden bezwaar gemaakt tegen de bouwvergunning. Bij brief van 25 augustus 2009 hebben de omwonenden een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. De voorzieningenrechter heeft op 29 september 2009 het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen.

Op 5 januari 2010 heeft uw college besloten om de ingediende bezwaren niet ontvankelijk te verklaren. Met de brief van 25 februari 2010 is door de omwonenden beroep ingesteld bij de Rechtbank Assen.

### Verloop van de procedure

Bij besluit van 22 maart 2011 heeft uw college besloten de bestemmingsplanprocedure op te starten. Het besluit is gepubliceerd in de Coevorden huis-aan-huis en de Staatscourant van 6 april 2011. Aansluitend heeft het ontwerpbestemmingsplan, met de daarbij behorende relevante stukken voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Tijdens de terinzagelegging zijn door de volgende (rechts-)personen zienswijzen naar voren gebracht:

- De bewoner(s) van het perceel Gelpenberg 22, 7854 TB te Aalden;
- De bewoner(s) van het perceel Gelpenberg 14, 7854 TB te Aalden;
- De heer J.R. Koopman, namens Dorpsbelangen Aalden;
- De heer J.C.M. Damming van Stichting Unive Rechtshulp, namens de bewoner(s) van het perceel Gelpenberg 20 7854 TB te Aalden.

De zienswijzen zijn als bijlage opgenomen bij het advies aan het collegeadvies.

De heer Koopman en de heer Damming hebben aangegeven dat zij gehoord willen worden naar aanleiding van de door hun naar voren gebrachte zienswijze. Deze hoorzittingen hebben plaats gevonden op 5 juli 2011.

#### Overleg

Tijdens de hoorzittingen zijn de naar voren gebrachte zienswijzen toegelicht. Vanuit de gemeente is tijdens de hoorzittingen aangeboden om een overlegtraject aan te gaan met als doel dat alle partijen tot overeenstemming te komen over de inhoud van het bestemmingsplan. Alle partijen hebben hiermee ingestemd.

De omwonenden hebben te kennen gegeven dat, indien overeenstemming wordt bereikt over de inhoud van het bestemmingsplan voor het AZC te Aalden, zij het beroep dat zij hebben ingediend tegen de vrijstelling voor het nieuwe gedeelte van het AZC willen intrekken.

Op 12 september 2011 heeft er een overleg plaats gevonden met het COA. Tijdens dit overleg is aangegeven dat de omwonenden en Dorpsbelangen hebben ingestemd met een traject waarbinnen overleg wordt gevoerd over de inhoud van het bestemmingsplan met het doel te komen tot een bestemmingsplan dat de bezwaren wegneemt.

Het overleg van 12 september heeft ertoe geleid dat het COA overweegt in welke mate zij bereid is om aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan te accepteren. Op basis van de reactie van het COA is een overleg op 20 september 2011 gepland. Tijdens dit overleg zijn de wensen van het COA en de zorgen van de omwonenden besproken.

De volgende punten zijn tijdens dit overleg naar voren gekomen:

- Het COA heeft de wens om het AZC te Aalden verder te ontwikkelen tot een asielzoekerscentrum dat voldoet aan het ideaalbeeld van het COA. Dit betekent verdere ontwikkeling van het centrum voor het opvangen van 500 a 600 asielzoekers.
- De ontwikkeling staat op langere termijn gepland. De komende 10 a 15 jaar wordt ingezet op het opvangen van 450 asielzoekers.
- De uitbreidingseisen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen zijn onacceptabel.
- Enige uitbreidingsmogelijkheden zijn nodig om het asielzoekerscentrum te kunnen laten voldoen aan de daarvoor gestelde eisen.
- De omwonenden geven aan dat enige uitbreiding van het AZC denkbaar is voor voorzieningen, niet zijnde verhoging van de opvangcapaciteit.
- De gemeente zal op basis van de uitkomst van het gesprek een voorstel doen voor het opnemen van een kleinschalige uitbreidingsmogelijkheid voor voorzieningen ten behoeve van het AZC.
- Alle partijen denken na of het denkbaar is dat er ruimte in het bestemmingsplan wordt opgenomen voor het vergroten van de opvangcapaciteit. Op basis van de reacties wordt door de gemeente bepaald of vervolgoverleg over het vergroten van de opvangcapaciteit zinvol is.

Vanuit de gemeente is op 10 november 2011 een voorstel voor de wijziging van de bestemmingsplanregels uitgegaan.

Op 28 november heeft het COA haar reactie bekend gemaakt op het voorstel. Het COA heeft op basis van het gesprek van 20 november 2011 en het voorstel voor de wijziging van de bestemmingsplanregels haar wensen (nogmaals) kenbaar gemaakt. Het COA stelt voor om het voorstel van 10 november 2011 als volgt te wijzigen:

- De 10% uitbreiding van de brutovloeroppervlakte ook ten behoeve van het vergroten van de opvangcapaciteit mogelijk te maken.
- Een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee de brutovloeroppervlakte verhoogd kan worden tot een oppervlakte van 10.767 m<sup>2</sup>, teneinde te kunnen voldoen aan de opvang van 60 asielzoekers.

Naar aanleiding van het voorstel voor de wijziging van de bestemmingsplanregels heeft er op 29 november 2011 een gesprek met Dorpsbelangen Aalden plaats gevonden. Tijdens dit gesprek heeft Dorpsbelangen Aalden aangegeven in te kunnen stemmen met het voorstel van gemeente van 10 november 2011 mits:

- Uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijkheid naar voren komt dat het asielzoekerscentrum bedoeld is voor de opvang van maximaal 450 asielzoekers;
- De bestuursovereenkomst voor het opvangen van asielzoekers wordt gesloten voor maximaal 450 asielzoekers;
- De gemeenteraad kennis neemt van de intenties van het bestemmingsplan op basis van de bestuursovereenkomst.

De omwonenden hebben op 6 december 2011 per mail aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan mits:

- De genoemde oppervlaktematen worden aangepast is een berekening gemaakt van de oppervlakte van de bestaande bebouwing. De oppervlakte van de bestaande bebouwing is 7.520 m<sup>2</sup> en de brutovloeroppervlakte bedraagt 8.792 m<sup>2</sup>. Deze maten moeten in het bestemmingsplan worden vastgelegd;
- Er een duidelijke omschrijving wordt opgenomen over de begrippen brutovloeroppervlakte en bebouwde oppervlakte;
- Het vergroten van de bebouwde oppervlakte niet meer dan 5% van de totale bebouwde oppervlakte bedraagt en mits deze niet is wordt gebruikt voor het vergroten van de opvangcapaciteit;
- De regels worden aangevuld ten behoeve van een afwijkmogelijkheid van het gebruik met 10% voor het vergroten van de brutovloeroppervlakte, mits deze niet wordt gebruikt voor het vergroten van de opvangcapaciteit;
- Er in het bestemmingsplan geen bepaling wordt opgenomen welke leidt tot het vergroten van de opvangcapaciteit.

#### Overwegingen

Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om enige ontwikkelingsruimte op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het AZC te Aalden. De mate waarin de ontwikkelingsruimte moet worden opgenomen is afhankelijk van de noodzaak hiertoe.

De gemeente en het COA zijn in 2006 een overeenkomst aangegaan voor het opvangen van asielzoekers binnen de gemeente Coevorden. In deze overeenkomst is opgenomen dat er maximaal 450 asielzoekers binnen de gemeente Coevorden worden opgevangen. In 2011 zijn er opnieuw overleggen gevoerd tussen het COA en de gemeente. Beide partijen zijn overeen gekomen dat er maximaal 450 asielzoekers worden opgevangen binnen de gemeente Coevorden. De gemeente en het COA hebben een allonge-overeenkomst op basis van de bestuursovereenkomst van 2006 gesloten. Het maximumaantal op te vangen asielzoekers is niet veranderd. In de overeenkomst is tevens niet opgenomen voor welke termijn de overeenkomst wordt aangegaan.

De vrijstellingsprocedure voor het nieuwe gedeelte is gevoerd op basis van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een goede ruimtelijke ordening een voorwaarde voor het verlenen van een dergelijke vrijstelling. Of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening komt tot uiting in de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven wat de komende jaren (lees planperiode van 10 jaren) de bedoeling is. In de ruimtelijke onderbouwing welke behoort bij de vrijstelling ex 19 lid 1 WRO voor het nieuwe gedeelte van het asielzoekerscentrum wordt aangegeven dat het de bedoeling is om 450 asielzoekers op te vangen in het AZC te Aalden. De ruimtelijke onderbouwing maakt geen melding van een toekomstige uitbreiding van het aantal asielzoekers.

Tijdens het overleg van 20 oktober 2011 heeft het COA aangegeven dat de plannen voor het uitbreiden van de opvangcapaciteit van het AZC te Aalden pas speelt over 10 á 15 jaren. De geldigheidsduur van een bestemmingsplan is 10 jaren.

Op basis van het bovenstaande wordt afgewogen dat onvoldoende aannemelijk is dat de noodzaak bestaat om een verhoging van de opvangcapaciteit binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan aan de orde zal zijn. Om deze reden wordt voorgesteld om geen uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden voor het uitbreiden van de opvangcapaciteit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gelet op de ruimtelijke wenselijkheid om toch enige ontwikkelingsmogelijkheden toe te kennen wordt voorgesteld om:

- Maximaal 5% vergroting van de bestaande oppervlakte aan bebouwing toe te staan. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om het bebouwde oppervlak aan bebouwing van 7.250 m<sup>2</sup> met 5% te vergroten.
- Maximaal 10% vergroting van de in de gebruiksvoorschriften opgenomen brutovloeroppervlakte toe te staan. Hiermee wordt het mogelijk om de brutovloeroppervlakte van 8.800 m<sup>2</sup> met 10% te vergroten.

Met deze bepalingen wordt de mogelijkheid geboden om de bebouwde oppervlakte te vergroten en middels meerlaagse bebouwing de brutovloeroppervlakte met 10% te verhogen voor voorzieningen bij het AZC.

Tijdens de diverse overleggen is de bestaande bebouwde oppervlakte besproken. Het COA heeft op basis van haar eigen gegevens berekend dat de bestaande bebouwde oppervlakte 7.250 m<sup>2</sup> bedraagt en de brutovloeroppervlakte 8.792 m<sup>2</sup>. De berekening van de oppervlakte van de bestaande oppervlakte is getoetst aan de gegevens van de gemeente. Hieruit komt naar voren dat de berekening van het COA correct is. Het is echter wenselijk om binnen het bestemmingsplan gebruik te maken van afgeronde getallen. In het bestemmingsplan wordt daarom voor de bestaande bebouwde oppervlakte 7.250 m<sup>2</sup> en voor de brutovloeroppervlakte 8.800 m<sup>2</sup> aangehouden.

Het bestemmingsplan geeft in de Wijze van meten een goede beschrijving van hoe de bestaande oppervlakte gemeten kan worden. Echter, dit is een manier om tot een momentopname te komen. In de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan moet omschreven worden wat de bestaande oppervlakte is ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan voor een het begrip 'Brutovloeroppervlakte' de volgende omschrijving op te nemen:

De brutovloeroppervlakte wordt berekend door de oppervlaktes van alle verdiepingsvloeren, buitenwaarts van alle gevelvlakken berekend, bij elkaar op te tellen.

Teneinde duidelijkheid te bieden over de intenties van de gemeente richting Dorpsbelangen Aalden en de omwonenden van het AZC wordt voorgesteld om in de toelichting aandacht te besteden aan de bestuursovereenkomst en de maximale opvangcapaciteit voor asielzoekers binnen de gemeente. Verder wordt voorgesteld om deze bijlage op te nemen bij de advisering van de gemeenteraad.