

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 1237977
Onderwerp : Voortgang realisatie modulaire huurwoningen en opvanglocatie
Verzonden : 27 maart 2025

Geachte leden van de raad,

In de raadsbrief van 14 februari 2024 informeerden wij u over de selectie van drie locaties voor modulaire huurwoningen in Borculo, Neede en Ruurlo en over een locatie voor de opvang van asielzoekers in Eibergen. In die brief gaven wij aan voornemens te zijn overeenkomsten te sluiten met ProWonen en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) om de plannen verder uit te werken. Inmiddels zijn we een jaar verder en liggen er concrete plannen voor de inrichting van de locaties. Via de periodiek uitgegeven nieuwsbrieven bent u daarover tussentijds geïnformeerd. In aanvulling daarop geven wij u een korte schets van de activiteiten tot nu toe en een doorkijkje naar de volgende stappen in het proces.

Opvang asielzoekers

De gemeente Berkelland stelt voor 10 jaar een perceel tussen de Winterswijkseweg en de Groenloseweg (oude N18) beschikbaar aan het COA voor de realisatie van een kleinschalige opvanglocatie (KSO) voor 50 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV) en 50 andere asielzoekers. De afgelopen periode zijn de plannen verder uitgewerkt. Met het COA wordt in het tweede kwartaal van dit jaar een bestuursovereenkomst gesloten, een overeenkomst voor huurafhankelijk opstalrecht en worden aanvullende afspraken opgesteld. Samen met de bestuursovereenkomst voor de opvanglocatie in Rekken is dit in de lijn met het verdeelbesluit van de minister op grond van de Spreidingswet.

Er is een klankbordgroep van omwonenden opgericht om mee te denken in het proces. Deze klankbordgroep is inmiddels vier keer bij elkaar geweest. Vanaf de derde bijeenkomst stond deze onder leiding van een onafhankelijke voorzitter. Tevens is over de inrichting van de locatie gesproken met de direct aanwonenden.

Alle nieuwsbrieven, verslagen en ontwerpen zijn terug te vinden op onze website:

- www.gemeenteberkelland.nl/nieuwkomers/opvanglocatie-eibergen/

Leefbaarheid is een belangrijk en terugkerend onderwerp. Daarom is Bureau Beke gevraagd een risicoanalyse uit te voeren voor de leefbaarheid en veiligheid, waaronder een buurtschouw en aanbevelingen voor beheermaatregelen.

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig. Omdat de plannen niet passen in het omgevingsplan gebeurt dit via een vergunning voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dat kan via een reguliere of een uitgebreide procedure.

De gemeente kiest voor de uitgebreide procedure. Bij de uitgebreide procedure is er een extra stap: het college van Burgemeester & Wethouders neemt een ontwerpbesluit dat ter inzage wordt gelegd. Daarop kunnen belanghebbenden een zienswijze geven. Het college beoordeelt de zienswijzen en verleent een vergunning, waarbij wordt onderbouwd waarom de ingediende zienswijzen wel of niet leiden tot aanpassing van de ontwerpvergunning. De vergunningprocedure start na de ondertekening van de bestuursovereenkomst. Tegen de uiteindelijk verleende vergunning is beroep mogelijk bij de rechter en hoger beroep bij de Raad van State.

De planning van COA gaat op dit moment uit van plaatsing van de gebouwen begin 2027. Het bij deze brief gevoegde inrichtingsvoorstel geeft een indruk van de situering van de gebouwen.

Modulaire huurwoningen

Op 14 februari 2024 heeft het college besloten een intentieovereenkomst aan te gaan met woningcorporatie ProWonen. In de intentieovereenkomst is afgesproken de planologische, ruimtelijke, functionele en financiële haalbaarheid te onderzoeken van de drie geselecteerde locaties. Het betreft de Wildbaan in Borculo (20-25 woningen), de Wheemerstraat in Neede (10-15 woningen) en Leusinkbrink-Noord in Ruurlo (60-65 woningen). De noodzakelijke onderzoeken hebben meer tijd gekost dan aanvankelijk verwacht. Er moesten diverse onderzoeken uitgevoerd worden, geluidsonderzoeken, infiltratieonderzoeken, archeologisch onderzoeken, flora- en faunaonderzoeken naar beschermde plant- en diersoorten en sonderingsonderzoeken.

Per locatie is een klankbordgroep van omwonenden samengesteld om mee te denken in het proces. Zo hebben we de ideeën vanuit de omgeving kunnen benutten voor de inrichting van de locaties. De leden van de klankbordgroepen hebben in samenspraak met elkaar aangegeven op welke manier de woningen hun plek krijgen op de locatie. De deelnemers hebben de schaalmodellen van de woningen op de plattegrond van de locatie geplaatst. Slechts waar dat vanwege belemmeringen in de omgeving niet anders kon, is de situering van de woningen nog aangepast. In de laatste bijeenkomsten van de klankbordgroepen is de inrichting van de openbare ruimte aan de orde geweest. De verslagen van de bijeenkomsten, de nieuwsbrieven, de ontwerpen van de locaties, veelgestelde vragen en alle overige projectinformatie zijn te raadplegen via de gemeentelijke website:

- <https://www.gemeenteberkelland.nl/direct-regelen/bouwen-verbouwen-ruimtelijke-plannen/bouwen/woningbouwontwikkelingen/versnelde-sociale-huurwoningen/>

Inmiddels zijn de ontwerpen van de drie locaties zodanig uitgewerkt dat binnenkort de formele fase start met de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunningen voor de drie locaties. Omdat de woningbouwplannen niet passen in het omgevingsplan gebeurt dit ook bij deze locaties via een vergunning voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Gemeente en ProWonen kiezen ook hier voor de uitgebreide procedure. Vergunningverlening is voorzien in het vierde kwartaal van dit jaar. Om u een indruk te geven voegen we bij deze brief de inrichtingsplannen toe voor de drie locaties.

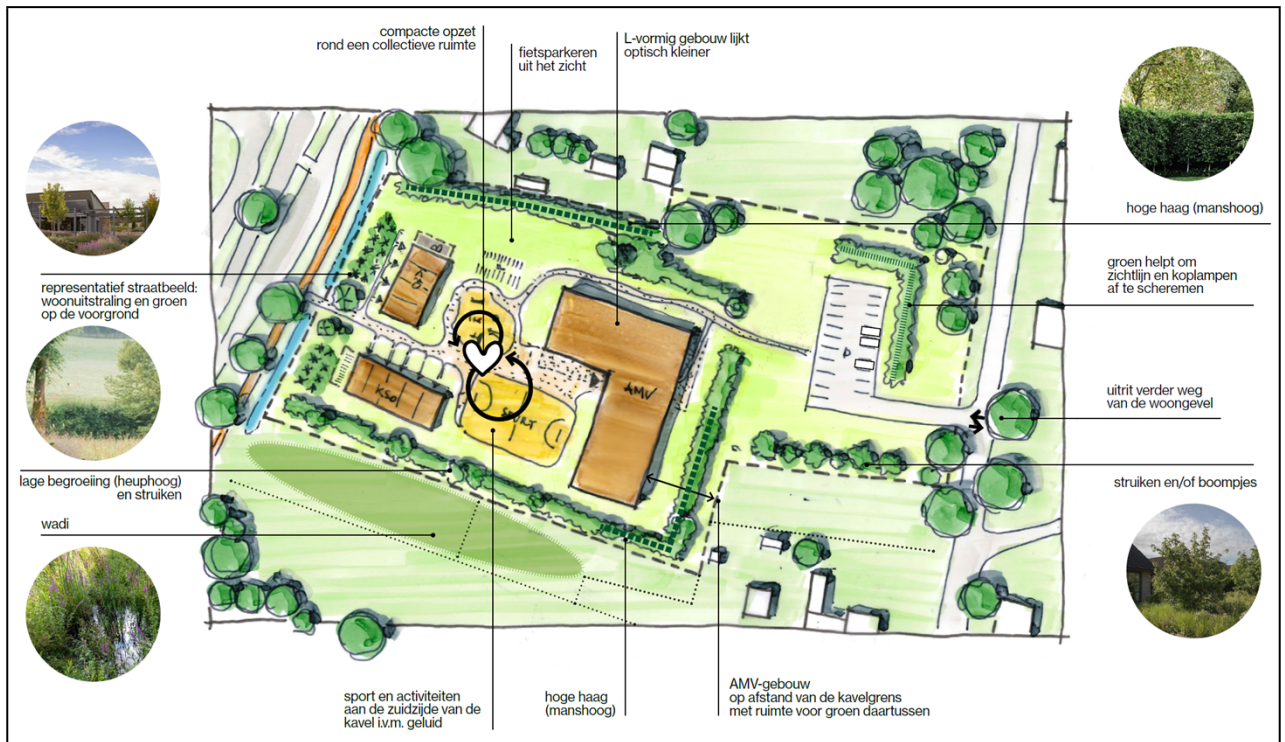
In de loop van het jaar zullen wij u een voorstel voorleggen om de grondexploitaties van de drie locaties vast te stellen en het voor de realisering benodigde krediet beschikbaar te stellen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris de burgemeester

drs. J. Jonker drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie: archief



Figuur 1 - Inrichtingsvoorstel COA-locatie



Figuur 2 - Inrichtingsplan Borculo



Figuur 3 - Inrichtingsplan Neede



Figuur 4 - Inrichtingsplan Ruurlo