

## Raadsvoorstel

Documentnummer: DSO/10910162

Zaaknummer: 336943

### Oplegger gemeenteraad

Onderwerp	<b>Verzoek om bindend advies tijdelijke opvanglocatie Calandstraat 12</b>
Waarom dit raadsvoorstel?	<p>Op 23 januari 2025 heeft het college een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van het kantoor Calandstraat 12 tot opvanglocatie voor 250 asielzoekers voor een periode van drie jaar. Het project is niet vergunningsvrij en in strijd met de regels van het omgevingsplan omdat ter plaatse uitsluitend kantoorfuncties gevestigd mogen worden. Het omgevingsplan bevat geen regels om voor dit project af te kunnen wijken. Wanneer een aanvraag in strijd is met het omgevingsplan, is een vergunning nodig voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In uw vergadering van 19 april 2023 (RIS313814) heeft u aangegeven bij welke BOPA's u betrokken moet worden bij de besluitvorming op de aanvraag om omgevingsvergunning in de vorm van bindend advies. Bij deze aanvraag is dat aan de orde en daarmee uw bindend advies nodig over het tijdelijk gebruik als opvanglocatie. Na afgifte van het bindend advies is het aan het college om, met gebruikmaking van dat advies, een besluit te nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.</p>
Beoogd effect: (maatschappelijke) doel (en) en (publiek) belang	<p>De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. De wet bevat regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het omgevingsplan is een gemeentelijk instrument onder de Omgevingswet en bevat algemene regels voor de fysieke leefomgeving. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt getoetst aan het omgevingsplan. Als de activiteit daarmee in strijd is, wordt beoordeeld of er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Ook moet de activiteit voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het belang van de aanvrager is het verkrijgen van een omgevingsvergunning waarmee deze zijn initiatief kan realiseren. In dit geval dient het verlenen van de vergunning het maatschappelijk belang om een tijdelijke locatie voor asielopvang te realiseren, waartoe de Spreidingswet en de taakstelling die daaruit volgt verplicht. De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend na een positief bindend advies van de gemeenteraad.</p>
Voorgeschiedenis en eerdere besluitvorming over dit onderwerp	<p>RIS313814 Lijst met gevallen waarvoor de raad bindend advies geeft en de initiatiefnemer verplicht is tot participatie. Op deze lijst staan categorieën van aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvan verwacht wordt dat deze bovengemiddeld zullen ingrijpen op de fysieke leefomgeving en waarbij de gemeenteraad om die reden betrokken moet worden. De lijst stelt de raad in staat om bij deze aanvragen te adviseren of de afwijking past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ook wel ETFAL genoemd.</p> <p>RIS321612 Raadsmededeling collegebesluit opvang asielzoekers Calandstraat 12.</p>
Beslispunten (dictum)	<p>Besluit:</p> <p>I. Het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het tijdelijk veranderen van het kantoor Calandstraat 12 tot opvanglocatie voor 250 asielzoekers voor een periode van 3 jaar op het adres Calandstraat 12 te verlenen</p>

<b>Gebied waar het voorstel betrekking op heeft</b>	De gemeente Den Haag, Laak (Laakkwartier en Spoorwijk)
<b>Vervolg</b>	Na het besluit van de raad op dit voorstel neemt het college een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Na een positief bindend advies kan het college de omgevingsvergunning verlenen, waarna de aanvrager zijn initiatief kan realiseren. De verleende omgevingsvergunning voor een BOPA wordt op termijn opgenomen in het definitieve omgevingsplan.
<b>Risico's en kanttekeningen</b>	Zonder bindend advies van de gemeenteraad kan er geen besluit op de aanvraag worden genomen. De beoordeling door het college biedt de motivatie voor een positief bindend advies. Als de gemeenteraad niet of negatief adviseert, dan kan de vergunning niet worden gegeven en het initiatief niet worden gerealiseerd. Een eventueel negatief bindend advies zal goed gemotiveerd moeten worden om tot een houdbaar besluit op de aanvraag omgevingsvergunning te kunnen leiden.
<b>Overwogen alternatieven of scenario's</b>	Ja
<b>Alternatieve opties of scenario's</b>	Het college moet een besluit nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals deze is ingediend door de initiatiefnemer. Het is de aanvrager die bepaalt waarvoor hij een vergunning vraagt. In de raadsmededeling van maart 2025 is de totstandkoming van het voorliggende plan nader toegelicht (RIS321612).
<b>Maatschappelijke kosten en baten</b>	Het voorstel vraagt om bindend advies te geven over de aanvraag om omgevingsvergunning, waarmee geen maatschappelijke kosten zijn gemoeid. De kosten die samenhangen met het plan voor de locatie worden gedragen door de initiatiefnemer, het COA. De locatie Calandstraat is nodig voor de opvang van asielzoekers. Vanuit de Spreidingswet en de door het Rijk opgelegde taakstelling heeft de gemeente de verantwoordelijkheid om alles in het werk te stellen om plekken te realiseren. Met het sluiten van de Regulusweg is het van belang om de locaties Calandstraat en Saturnusstraat zo snel mogelijk operationeel te hebben zodat de overgang tussen de sluiting van de Regulusweg en de opening van de nieuwe locaties ordentelijk kan verlopen. Een deel van de op te vangen bewoners is inmiddels statushouder en al aan het inburgeren in Den Haag. Een ander deel weet de weg naar werk in de regio te vinden. Een onwenselijke situatie zou zijn als deze statushouders hun baan moeten opgeven omdat ze ergens anders in het land worden ondergebracht. Daarom is het zo nodig dat deze locaties zo snel mogelijk operationeel worden. Hiervoor is een positief bindend advies van de raad nodig.
<b>Financiële consequenties</b>	Er zijn geen financiële consequenties aan het bindend advies verbonden. De behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is kostenneutraal omdat hiervoor leges in rekening worden gebracht.
<b>Juridische consequenties</b>	Er zijn geen juridische consequenties aan het bindend advies verbonden. Na de afgifte van een positief bindend advies kan de omgevingsvergunning worden verleend. Bij een negatief advies moet de vergunning worden geweigerd. Zowel tegen een verleende als een geweigerde vergunning staan bezwaar en beroep open.
<b>Uitvoeringsconsequenties</b>	Het besluiten op de aanvraag omgevingsvergunning valt binnen de reguliere werkzaamheden.
<b>Informatie over hoe het voorstel tot stand is gekomen</b>	De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst en positief beoordeeld op de relevante aspecten voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
<b>Is er sprake geweest van een inspraak- of participatieproces?</b>	Ja
<b>Toelichting op het</b>	

doorlopen participatie- en/of inspraaktraject	Er is geen participatie of inspraak verplicht voor het verzoek om bindend advies. Wel betreft de aanvraag een BOPA. Daarvoor is, overeenkomstig het raadsbesluit over verplichte participatie bij aanvragen om omgevingsvergunningen (RIS 31814), participatie door de aanvrager verplicht. De aanvrager heeft deze participatieplicht ingevuld op een manier die in verhouding is met de aard van de activiteit en de impact op de omgeving.		
Communicatie	Het raadsbesluit over het bindend advies wordt gepubliceerd via het RIS. Het bindend advies wordt onderdeel van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Het besluit wordt door toezending aan de aanvrager bekendgemaakt en voor derden gepubliceerd op <a href="https://officiëlebevestigingen.nl">officiëlebevestigingen.nl</a> .		
Is er sprake van termijngelatenheid?	Ja	Datum termijngelatenheid	11-07-2025
Toelichting termijngelatenheid	In het huurcontract tussen COA en de eigenaar van de locatie is als opschortende voorwaarde opgenomen dat het contract per 1 juni 2025 door de eigenaar ontbonden kan worden indien er op dat moment geen sprake is van een door de gemeente Den Haag verleende omgevingsvergunning. Daarnaast heeft COA afspraken met aannemers die 7 dagen na verlenen van de vergunning kunnen starten met de realisatie van de locatie. Ook tijdens de bouwvak. Besluitvorming door de gemeenteraad na het zomerreces betekent dat COA de afspraken met de eigenaar niet na kan komen en dat de verbouwing niet kan starten. Dit betekent dat de eigenaar van het pand zich terug zou kunnen trekken. Ook betekent besluitvorming na het zomerreces dat de realisatie van 250 opvangplekken minstens twee maanden vertraging oploopt.		
Openbaar / Geheim	Openbaar		
Bijlage(n)	<b>Bijlage 1_onderbouwing en tekeningen</b> <b>Bijlage 2_participatieverslag Calandstraat</b>		