

Gedoogbeslissing

Bij besluit van 21 augustus 2023 is aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) vergunning verleend voor het gedurende drie jaar opvangen van 54 alleenstaande minderjarige asielzoekers (AMV). Dit zijn jongeren tot 18 jaar die zonder ouders naar Nederland zijn gekomen. De opvang vindt tot nu plaats in het gebouw “de Akert” gelegen aan de Appelaar 37 te Geldrop.

Op 20 februari 2024 is de voornoemde vergunning gewijzigd door daarin expliciet op te nemen dat de vergunning strekt tot het verlenen van opvang voor de periode 1 september 2023 tot 1 september 2026 waarna de opvang dient te worden gestaakt.

Het tekort aan opvangplekken voor asielzoekers binnen Nederland is onverminderd hoog. Ook op de gemeente Geldrop-Mierlo rust op grond van de Spreidingswet een taakstelling voor de opvang van 137 personen.

De gemeenteraad heeft op 24 februari 2025 het Kader vluchtelingenopvang vastgesteld. Dit is bij besluit van 20 april 2026 gevolgd door de “Aanvullende kaders vluchtelingenopvang in het kader van de Spreidingswet”.

De aanvullende kaders zien specifiek op de opvang van AMV's. Die zijn ingegeven door de wens de jongeren die nu in “de Akert” worden opgevangen in onze gemeente kunnen blijven wonen, om de continuïteit van onderwijs, begeleiding, inburgering en integratie te waarborgen. De gemeenteraad heeft ons opdracht gegeven om gedurende de periode tot realisatie van een permanente voorziening gebruik te maken van een tijdelijke opvanglocatie voor een periode van maximaal 3 jaar.

Voor deze tijdelijke opvanglocatie heeft de gemeenteraad het perceel kadastraal bekend als gemeente Geldrop, sectie H, nummers 570 en 478 gelegen aan Spaarpot in Geldrop (plaatselijk bekend als perceel Spaarpot 133) aangewezen. Op dit perceel was, op basis van het collegebesluit van 18 juni 2024 vanaf 1 juli 2024, voor de duur van drie maanden een TGO (Tijdelijke Gemeentelijke Opvang) voor 150 personen gesitueerd.

De voorbereidende feitelijke en juridische werkzaamheden zijn hiervoor in volle gang. Hieruit blijkt echter, dat de opvanglocatie niet tijdig gereed is. De verwachte oplevering ligt rond medio december 2026. Het COA heeft onderzocht of de 54 jongeren tijdelijk elders in de gemeente of regio kunnen worden opgevangen. Daarbij zijn geen passende alternatieven gevonden.

Om te voorkomen dat de jongeren worden verspreid over opvanglocaties elders in Nederland en om de continuïteit van onderwijs, begeleiding en integratie in Geldrop-Mierlo te waarborgen, is nu hetzelfde perceel aan de Spaarpot in beeld om ingericht te worden als tussenvoorziening opvang (hierna: TO).

Voor de realisatie van de tussenvoorziening zijn vanaf 15 juli 2026 voorbereidende werkzaamheden noodzakelijk, waaronder grondwerkzaamheden, terreininrichting, aanleg van tijdelijke infrastructuur en het plaatsen van tijdelijke units. De tussenvoorziening wordt naar verwachting op 29 augustus 2026 opgeleverd, waarna het COA de locatie verder gereedmaakt voor ingebruikname op 1 september 2026. De tussenvoorziening is gedurende een periode van 4 maanden (tot 1 januari 2027) in gebruik, waarna de bewoners verhuizen naar de tijdelijke opvanglocatie aan De Spaarpot. De tussenvoorziening wordt vervolgens verwijderd. De afbouw en verwijdering ervan duurt naar verwachting tot en met 15 februari 2027.

Tussenvoorziening opvang (TO)

De TO wordt gerealiseerd op het braakliggend terrein Spaarpot 133, locatie kadastraal bekend als gemeente Geldrop, sectie H, nummers 570 en 478.

De tussenvoorziening wordt gerealiseerd, gebruikt en vervolgens verwijderd in de periode van 15 juli 2026 tot en met 15 februari 2027. De feitelijke bewoning door maximaal 54 AMV's vindt plaats vanaf 1 september 2026 tot het moment waarop de definitieve opvangvoorziening gereed is, doch uiterlijk tot en met 31 december 2026.

Deze termijn wordt niet verlengd en er is uitdrukkelijk geen sprake van permanente opvang. De TO wordt voorzien van 14 tijdelijke woonunits die geschikt zijn voor de huisvesting van maximaal 4 personen per unit. Verder worden ook tijdelijke sanitaire voorzieningen, en diverse overige voorzieningen (o.a. keukens, spreekkamers, receptie, kantoorruimtes Nidos, huismeester) geplaatst om de opvang van de AMV's in goede banen te leiden. In bijlage 1.1a en 1.1b is de indeling van het terrein weergegeven.

Toetsing regelgeving

Volgens artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet juncto artikel 4.5 lid 1 onder I van de Invoeringswet Omgevingswet maken beheersverordeningen zoals die golden vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 onderdeel uit van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Geldrop-Mierlo.

Voor de locatie van de TO geldt de Beheersverordening “kern Geldrop”. Op grond van artikel 4 van de Beheersverordening zijn de voorschriften en de bijbehorende plankaart van bestemmingsplan “Woongebieden Noord Geldrop” van toepassing. Volgens dit bestemmingsplan kent de locatie waar de TO is voorzien de enkelbestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. Het gebruik van deze gronden als TO en het realiseren van de daarvoor benodigde gebouwen is in strijd met deze bestemming.

Omdat het realiseren van de TO in strijd is met het omgevingsplan, is er, gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning vereist voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en gebruiken (ook wel de “ruimtelijke” bouwactiviteit). Omdat het planologisch kader geen mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan de TO, is vergunningverlening door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (ook wel de “bopa”) de aangewezen vorm. Deze procedure duurt minimaal 8 weken. Vanwege de urgentie van de opvangproblematiek van de AMV's vanwege het permanent sluiten van de opvanglocatie aan “de Akert” en daarmee de snelheid waarmee de TO moet worden gerealiseerd in combinatie met de tijdelijkheid van het feitelijk gebruik, is het niet opportuun om hiervoor een omgevingsvergunningprocedure te kunnen doorlopen.

Daarnaast is het indienen van een gebruiksmelding op grond van artikel 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving vereist. Ook hiervoor geldt dat het niet opportuun is om voorafgaand aan de ingebruikname een gebruiksmelding te verlangen. De locatie wordt in nauw overleg met de veiligheidsregio opgebouwd. Hierbij wordt rekening gehouden met de eisen die gelden voor brandveiligheid.

Beginselplicht tot handhaving

Bij overtreding van wettelijke voorschriften zijn wij in beginsel verplicht, om daartegen handhavend op te treden. Dit is vaste rechtspraak.

Slechts onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhavend optreden en is in de plaats daarvan het gedogen van een met wet- en regelgeving strijdige situatie. Hierbij is van belang dat:

1. De overtreding die wordt gedoogd beperkt is in omvang en/of tijd;
2. Het gedogen expliciet bij een besluit gebeurt;
3. Sprake is van een zorgvuldige en kenbare belangenafweging;
4. Duidelijke voorwaarden aan de gedoogbeslissing worden gesteld;
5. Regelmatig wordt gezien of de situatie zodanig is dat gedogen nog gerechtvaardigd is en of aan de voorwaarden die aan het gedogen zijn gesteld wordt voldaan.

Voorts dient het gedogen beperkt te blijven tot drie uitzonderingssituaties, namelijk overmachtssituaties, overgangssituaties en situaties waarin handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Met andere woorden, er dient sprake te zijn van zwaarwegende belangen die het gedogen van een situatie die in strijd is met wet- en regelgeving kan rechtvaardigen.

Belangenafweging

De gemeente Geldrop-Mierlo acht het van belang dat de jongeren die momenteel verblijven op opvanglocatie De Akert in de gemeente kunnen blijven wonen. Hiermee blijven onderwijs, begeleiding, inburgering en integratie zoveel mogelijk gewaarborgd. Vanuit humanitaire overwegingen en gelet op het zwaarwegende maatschappelijke belang van de opvang van deze jongeren, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een tijdelijke tussenvoorziening voor maximaal vier maanden. De voorziening heeft een uitzonderlijk en tijdelijk karakter en is beperkt in omvang.

Er is gekozen voor het braakliggend terrein (met het adres Spaarpot 133) naast Spaarpot 135 omdat hier snel en adequaat alle benodigde faciliteiten kunnen worden gerealiseerd om de groep mensen zo goed mogelijk op te vangen. De locatie is daarbij goed bereikbaar en kan worden afgescheiden met een eigen toegang.

We hebben ons er rekenschap van gegeven dat hierbij de evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie niet uit het oog verloren wordt. Dit betekent dat de mogelijk (tijdelijke) negatieve gevolgen voor de omgeving (in het bijzonder de direct omwonenden en ondernemers) zoveel als mogelijke moeten worden beperkt. De belangen van omwonenden en bedrijven worden gewaarborgd door adequate maatregelen te nemen die overlast en onveilige situaties zoveel mogelijk voorkomen. Verder speelt mee dat het hier gaat om een tijdelijke situatie, voor de duur van ten hoogste 4 maanden.

De beoogde locatie is gelegen binnen het gifwolkaandachtsgebied van het bedrijf Renewi aan de Spaarpot 6 te Geldrop (zie bijlage 1.1c).

Volgens artikel 5.15 Besluitkwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten wij bij het realiseren van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied zoals de TO rekening houden met het groepsrisico. Om hieraan te voldoen kan, volgens artikel 5.15 lid 2 Bkl, ervoor worden gekozen om dit op twee manieren in te vullen:

1. geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaten in aandachtsgebieden
2. waar het omgevingsplan beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat, waarborgt de gemeente:
 - a. dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
 - b. dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het meewerken aan deze ontwikkeling kiest de gemeente Geldrop-Mierlo ervoor om binnen het aandachtsgebied nieuwe kwetsbare gebouwen (woningen) te realiseren. Dit betekent dat dient te worden aangetoond dat er maatregelen getroffen worden om de personen binnenshuis te beschermen tegen risico's bij een calamiteit bij Renewi. Concreet houdt dit in dat dient te worden aangetoond dat er maatregelen getroffen zijn in het kader van het toxisch scenario.

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het maatgevend scenario dat er zich een gifwolk vormt. Deze gifwolk zal met de wind meegevoerd worden en kan eventueel zich verspreiden over de planlocatie.

De woonunits en gezamenlijke units zijn voorzien van volledig afsluitbare ventilatie, het is dus mogelijk om units te gebruiken om te schuilen bij het verspreiden van een gifwolk. Ook is het mogelijk om vanaf het terrein van de bron af te vluchten. Hiermee wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aandachtsgebied en staat dit niet aan het oprichten en tijdelijk gebruiken van een TO in de weg.

Op het terrein worden voor de hoofdingang extra rijplaten aangelegd. Deze rijplaten zijn bedoeld als parkeerplaats voor de werknemers en bezoekers van de TO. Door deze tijdelijke parkeerplaatsen op het terrein wordt de huidige parkeerdruk op het bedrijventerrein niet vergroot.

De direct omwonenden en bedrijven rondom de locatie zijn in maart 2026 hierover geïnformeerd. Ook is er op 30 maart 2026 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Omwonenden en bedrijven rondom de locatie worden actief op de hoogte gehouden van ontwikkelingen. In alle gevallen wordt ingezet op transparante communicatie over veiligheid, begeleiding en leefbaarheid.

De TO wordt *omheind en beveiligd met 24-uurs bewaking* en er gelden specifieke huisregels. Ook wordt er onderwijs en dagbesteding geboden op eenzelfde manier als de afgelopen 3 jaar in de locatie "de Akert" zonder noemenswaardige incidenten is gebeurd. Ook wordt een veiligheidsplan opgesteld (bijlage 1.3). Daarmee wordt zoveel mogelijk toegezien op een leefbare en veilige situatie voor zowel de tijdelijke bewoners als de omgeving. In het plan staan maatregelen en afspraken om de leefbaarheid en veiligheid in en rondom de TO te waarborgen en om maatschappelijke onrust, onveilige situaties en overlast te voorkomen en indien nodig aan te pakken.

Alle betrokken belangen tegen elkaar afwegend, prevaleert het algemeen belang en de maatschappelijke noodzaak aan opvanglocaties boven de andere belangen. Hierbij speelt een grote rol dat het een tijdelijke opvanglocatie betreft.

Het gedogen ziet daarbij niet alleen op het tijdelijke gebruik van de locatie als tussenvoorziening opvang, maar ook op de voorbereidende werkzaamheden, de realisatie van de benodigde voorzieningen en de afbouwwerkzaamheden die noodzakelijk zijn om de tussenvoorziening tijdig te realiseren, in gebruik te nemen en na beëindiging van de opvang weer volledig te verwijderen. Deze werkzaamheden maken onlosmakelijk onderdeel uit van de tussenvoorziening en vallen daarom eveneens onder deze gedoogbeslissing.

Gezien de combinatie van al het voorgaande menen wij dat het maatschappelijk en urgent belang dat is gediend met het oprichten en tijdelijk gebruiken van een veilige en goede TO zwaarder weegt dan onze beginselverplichting om handhavend op te treden tegen het zonder daartoe strekkende buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit afwijken van het omgevingsplan en het zonder daartoe strekkende gebruiksmelding gebruiken van de TO.

BESLISSING

Wij beslissen om het oprichten, gebruiken en verwijderen van een tijdelijke tussenvoorziening opvang (TO) voor maximaal 54 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV's) op het perceel Spaarpot

133, kadastraal bekend gemeente Geldrop, sectie H, nummers 570 en 478, onder voorwaarden te gedogen gedurende de periode van 15 juli 2026 tot en met 15 februari 2027.

Voorwaarden

Aan deze gedoogbeslissing verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. De TO wordt uitsluitend gebruikt als tijdelijke opvang voor maximaal 54 AMV's op bovengenoemde locatie.
2. Deze gedoogbeslissing is van kracht van 15 juli 2026 tot en met 15 februari 2027 en ziet op alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de realisatie, het gebruik en de verwijdering van de tussenvoorziening, waaronder grondwerkzaamheden, terreininrichting, aanleg van voorzieningen, plaatsing van units, bewoning door maximaal 54 AMV's en het verwijderen van de tijdelijke tussenvoorziening.
3. Na het verstrijken van de onder 2 genoemde termijn van deze gedoogbeslissing, wordt het strijdige gebruik gestaakt en gestaakt gehouden waarbij alle ten behoeve van de TO aangebrachte voorzieningen worden verwijderd en verwijderd gehouden.
4. De TO dient uiterlijk op het moment van de feitelijke ingebruikname (dat wil zeggen: het moment waarop de eerste amv-er diens onderkomen neemt in het TO) te voldoen aan alle eisen van Besluit bouwwerken leefomgeving, met name op het gebied van gezondheid, constructieve veiligheid, brandveiligheid en overige veiligheidsaspecten.
5. Alle ventilatieroosters in de woonunits en de gezamenlijke units dienen (handmatig) volledig dichtgezet kunnen worden, zodat deze benut kunnen worden als schuilmogelijkheid in het geval van een calamiteit in de vorm van een gifwolk.
6. Als een gifwolk ontstaat moet duidelijk, meermalig en meertalig zijn aangegeven dat de vluchtroute vanaf het terrein richting de Kervel is (links vanaf de hoofdingang).
7. Alle bewoners en gebruikers dienen, zodra zij de eerste maal het terrein betreden op een voor ieder (ongeacht de spreektaal van de bewoner of gebruiker) geïnformeerd moeten zijn over de handelsperspectieven die zij hebben (schuilen of vluchten) in geval van een calamiteit in de vorm van een gifwolk.
8. De brandweer inspecteert namens de Vrbzo de TO voordat deze feitelijk in gebruik wordt genomen. Alle eventueel door de brandweer geconstateerde tekortkomingen dienen naar tevredenheid van de brandweer te worden opgelost. De feitelijke ingebruikname mag nimmer plaatsvinden dan na nadrukkelijke instemming van en constatering van de tenuitvoerlegging daarvan door de brandweer met de oplossingen die ter herstel van tekortkomingen zijn uitgevoerd;
9. Er is een veiligheidsplan opgesteld en huisregels waaraan aan betrokkenen zich moeten houden, al het nodige dient te worden gedaan om deze aan alle bewoners en gebruikers ter kennis te stellen en erop toe te zien dat het bepaalde in het veiligheidsplan en de huisregels worden nageleefd.
10. Het terrein wordt omheind;
11. Op het terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig voor personeel en bezoekers om de parkeerdruk in de omgeving te ontlasten.

Voorbehoud

Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich alle rechten voor om deze gedoogbeslissing, als de omstandigheden naar zijn oordeel hierom vragen, in te trekken. In een dergelijke situatie komt per direct een einde aan de TO.

Bekendmaking

Aangezien een gedoogbeslissing geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is bekendmaking geen voorwaarde voor inwerkingtreding. Echter, in het kader van de rechtszekerheid en overige algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wordt deze beslissing wel bekendgemaakt. De gedoogbeslissing wordt bekend gemaakt door publicatie in het Gemeenteblad op www.officieelbekendmakingen.nl. In de eerstvolgende uitgave van het huis-aan-huisbladen op onze website.

Rechtsmiddelen

Tegen een gedoogbeslissing kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep ingesteld. Een gedoogbeslissing is geen appellabel besluit als bedoeld in de Awb.

Geldrop, 14 juli 2026

Burgemeester en wethouders,

*N.J.H. Scheltens
Secretaris*

*J.C.J. van Bree
burgemeester*

Bijlagen:

- 1.1a Plattegrond tussenvoorziening opvang – eerste concept
- 1.1b Plattegrond totaal terrein
- 1.1c Tekening Gifvolkaandachtsgebied
- 1.2 Plichten tijdens de uitvoering
- 1.3 Veiligheidsplan