



Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Ontheffing als bedoeld in artikel 1.5 Interim Omgevings-verordening Provincie Utrecht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van Oekraïense vluchtelingen op Recreatiepark Dijnselburg te Zeist	TELEFOONNUMMER	+31652769573
		E-MAILADRES	ewout.brouwer@provincie-utrecht.nl
		DOMEIN/OPGAVE	SLO
		TEAM	GRO
		PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen
DATUM	31-10-2023		
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1737830539-28559		
VAN	Ewout Brouwer		
BIJLAGEN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ontheffingsverzoek van het college van B&W gemeente Zeist 2. Ontheffingsbesluit 		

Geachte dames en heren,

Essentie / samenvatting:

Op 8 september 2023 ontving de provincie Utrecht het ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 1.5 van de interim omgevingsverordening Provincie Utrecht ten behoeve van de tijdelijke opvang voor 36 maanden van Oekraïense vluchtelingen in de recreatiechalets op het recreatiepark Dijnselburg aan de Badmeester Schenkpad 1 te Zeist. Tijdelijke bewoning van recreatiewoningen wordt niet in het landelijk gebied toegestaan binnen de huidige kaders van de IOV. In dit geval zien wij reden om hiervan af te wijken omdat uit onderzoek is gebleken dat het recreatiepark geen duurzaam toekomstperspectief heeft en reeds voor het hele park naar een nieuwe invulling wordt gezocht. Ook wijkt het tijdelijk gebruik qua intensiteit niet al te zeer af, is de tijdelijkheid geborgd en voorziet het in de acute en urgente behoefte aan huisvestingsmogelijkheden.

Daarnaast weegt mee dat de recreatiewoningen al in het landelijk gebied aanwezig zijn en, vanwege de aanstaande beëindiging van de exploitatie als recreatiepark, leeg zouden komen te staan. Wij hebben het verzoek beoordeeld en vinden het verantwoord om de gevraagde ontheffing te verlenen.

Inleiding:

Sinds het uitbreken van de oorlog in Oekraïne zijn in de gemeente Zeist ca. 280 opvangplekken gerealiseerd. Deze opvangplekken liggen verspreid over 6 locaties. Voor deze locaties zijn overeenkomsten aangegaan met verschillende (korte) looptijden. Een aantal van deze overeenkomsten loopt nog dit jaar (2023) af en kunnen niet meer worden verlengd. Daarnaast bemerkt de gemeente dat de Particuliere Opvang Oekraïners (POO) langzaam maar zeker verschuift naar Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO). De urgentie om alternatieve locaties te realiseren voor de langduriger opvang van Oekraïense vluchtelingen is hoog. De gemeente Zeist wil voorkomen dat mensen die op dit moment al in Zeist worden opgevangen op straat komen te staan. Zonder nieuwe opvanglocaties loopt het aantal opvangplekken in het 2e kwartaal van 2024 terug tot ca. 30.

De gemeente Zeist ziet hiervoor mogelijkheden op de locatie Recreatiepark Dijnselburg, gelegen in de kernrandzone van Zeist. De gemeente Zeist werkt hier aan een gebiedsvisie Dijnselburg waarbij naar een andere bestemming voor het park wordt gezocht. Uit het vitaliteitsonderzoek van het recreatiepark in het kader van de Aanpak Vitale Vakantieparken kwam reeds naar voren dat het park geen duurzaam toekomstperspectief heeft als recreatiepark. Ervan uitgaande dat het park weinig toeristisch-recreatieve potentie heeft wordt gezocht naar een mogelijke vervolgfunctie. Onderzoeken, planvorming, voorbereidingen en uitvoering vergen nog de benodigde tijd. Dit zou betekenen dat de ca. 100 chalets eind 2023 afgevoerd worden en de grond in afwachting van de planvorming en realisatie daarvan een tijd lang niet gebruikt zal worden.

Andere locaties dan recreatiepark Dijnselburg waren om diverse redenen niet geschikt om tijdig als opvanglocatie, voor de middellange termijn, ingericht te worden. Een gebruik van de recreatiechalets als tijdelijke huisvesting van vluchtelingen voorziet enerzijds in een gebruik dat qua intensiteit niet al te zeer afwijkt van de oorspronkelijke bestemming en voorziet anderzijds in de acute en urgente behoefte aan huisvestingsmogelijkheden voor deze doelgroep. De gemeente Zeist wil bijdragen aan de taakstelling van de provincie Utrecht door 300 opvangplekken als doel te stellen. Het college van B&W van de gemeente Zeist heeft ingestemd om voor Oekraïense vluchtelingen huisvesting voor de middellange termijn te organiseren.

De provinciale verordening staat permanente (jaarrond) bewoning van de recreatiewoningen niet toe. Bovendien zal er door intensivering van het gebruik (jaarrond) planologisch gezien sprake zijn verstedelijking. Het college van Burgemeester en Wethouders verzoekt dan ook om een ontheffing van de instructieregels 'Verstedelijkingsverbod landelijk gebied' (artikel 9.2), 'Recreatiewoningen' (artikel 9.6) en 'Bestaande stedelijke functies anders dan wonen' (artikel 9.7).

In artikel 1.5 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van één of meer regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen. Het zwaarwegende maatschappelijke en landsbrede belang voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen worden onevenredig belemmerd door het provinciale belang van het verstedelijkingsverbod en behoud van voldoende verblijfsrecreatiemogelijkheden die met deze regels gediend.

Er is sprake van een zwaarwegend gemeentelijk belang dat urgent om een ruimtelijke oplossing vraagt, terwijl de inbreuk op provinciale belangen beperkt is. Dat het hier een tijdelijke situatie betreft weegt mee in de afweging. Het verlenen van een ontheffing voor het tijdelijk gebruik van de recreatiewoningen staat volledig los van de afweging voor een definitieve bestemming voor deze locatie. Daarvoor is afzonderlijk onderzoek en een afzonderlijke afweging nodig.

Gelet op het vorenstaande hebben wij geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, tijdelijke huisvesting van Oekraïense vluchtelingen en statushouders, voldoet aan de criteria van de ontheffingsbevoegdheid van de verordening. Op 31 oktober 2023 hebben wij besloten om de gemeente Zeist ontheffing te verlenen op basis van artikel 1.5 van de interim omgevingsverordening provincie Utrecht, ten behoeve van het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan Amersfoortseweg E.O., voor de tijdelijke opvang voor 36 maanden van Oekraïense vluchtelingen in de bestaande recreatiewoningen op het recreatiepark Dijnselburg te Zeist.

Vervolprocedure / voortgang:

Na verlening is de ontheffing per post aan de gemeente Zeist verstuurd. Daar dient de ontheffing gevoegd te worden bij het opvolgende ruimtelijk besluit en daarvan onderdeel uit te gaan maken.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen