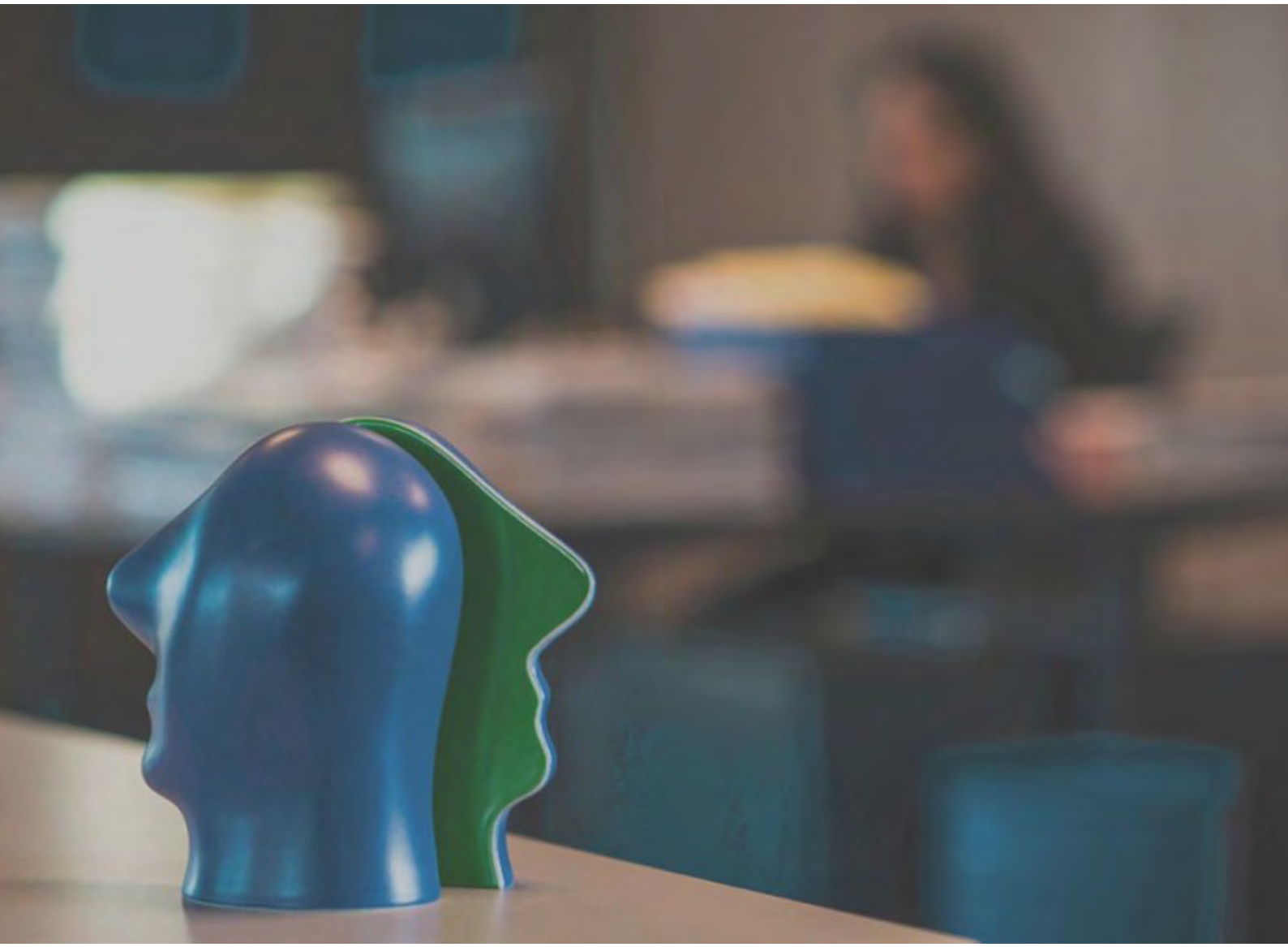


Noodopvang Loosdrecht

Goede onderbouwing van de Fysieke Leefomgeving

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

8 mei 2026

Project	Noodopvang Loosdrecht
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document	Goede onderbouwing van de Fysieke Leefomgeving
Status	Definitief
Datum	8 mei 2026
Referentie	153110/26-007.265
Classificatie W+B	Projectgerelateerd
Projectcode	153110

Adres

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Stationsweg 5
Postbus 3465
4800 DL Breda
+31 (0)76 523 33 33
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos, noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Tekst- en datamining van (delen van) dit document, evenals enige verwerking of reproductie ervan door middel van kunstmatige intelligentie technologieën is uitdrukkelijk niet toegestaan, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Dit document (of delen ervan) mag niet worden verveelvoudigd en/of anderszins worden gebruikt op enigerlei wijze voor het trainen van kunstmatige intelligentie technologieën, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 6

1.1 Aanleiding 6
1.2 Toetsing aan het Omgevingsplan 7
1.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit 8
1.4 Procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit 9
1.5 Leeswijzer 9

2 BESCHRIJVING PROJECTVOORNEMEN 10

2.1 Huidige situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11

3 BELEIDSKADER 12

3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12
3.1.2 Nota Ruimte 13
3.1.3 Instructieregels Rijk (Amvb's) 13
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 14
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Noord Holland 14
3.3 Gemeentelijk beleid 15

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 16

4.1 Mer-beoordelingsplicht 16
4.1.1 Resultaten 16
4.1.2 Conclusie 17
4.2 Verkeer en parkeren 17
4.2.1 Resultaten 17
4.2.2 Conclusie 19
4.3 Luchtkwaliteit 19
4.3.1 Toetsingskader 19
4.3.2 Resultaten 20
4.3.3 Conclusie 23

4.4 Geluid 23
4.4.1 Toetsingskader 23
4.4.2 Resultaten 23
4.4.3 Conclusie 24
4.5 Omgevingsveiligheid 24
4.5.1 Toetsingskader 25
4.5.2 Resultaten 26
4.5.3 Conclusie 26
4.6 Activiteiten en milieuzonering 26
4.6.1 Toetsingskader 27
4.6.2 Resultaten 28
4.6.3 Conclusie 28
4.7 Flora en fauna 29
4.7.1 Toetsingskader 29
4.7.2 Resultaten 33
4.7.3 Conclusie 34
4.8 Bodem 34
4.8.1 Toetsingskader 35
4.8.2 Resultaten 35
4.8.3 Conclusie 35
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 36
4.9.1 Toetsingskader 36
4.9.2 Resultaten 36
4.9.3 Conclusie 36
4.10 Weging van het waterbelang 36
4.10.1 Toetsingskader 36
4.10.2 Resultaten 37
4.10.3 Conclusie 37
4.11 Duurzaamheid en gezondheid 37
4.12 Sociale veiligheid 37
4.12.1 Resultaten 37
4.12.2 Conclusie 38

5 UITVOERBAARHEID 39

5.1 Participatie 39
5.2 Handhaving 39
5.3 Financiën 40

Laatste pagina 40

Bijlage(n)	Aantal pagina's
-	

1

INLEIDING

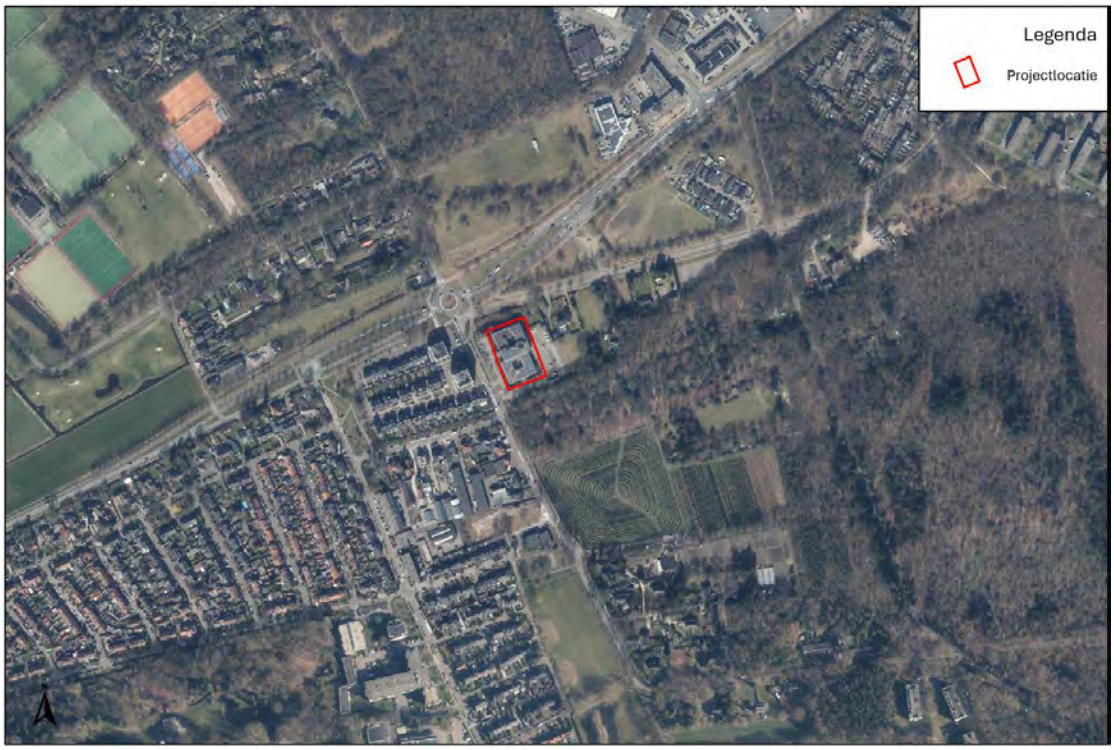
1.1 Aanleiding

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is landelijk bezig om zo spoedig mogelijk tijdelijke opvangplaatsen te realiseren. Hiervoor worden onder andere tijdelijke opvanglocaties ingericht. Het bestaande opvangnetwerk heeft momenteel onvoldoende capaciteit. Dit leidt tot overvolle situaties, met name in Ter Apel, waar regelmatig sprake is van een tekort aan opvangplekken. Door tijdig tijdelijke locaties te openen, kunnen humane opvang en veiligheid voor zowel bewoners als medewerkers beter worden gewaarborgd.

COA is voornemens aan Rading 1 te Loosdrecht (Nieuw-Loosdrecht) een tijdelijke opvanglocatie te realiseren. Het betreft het leegstaande gedeelte van het gemeentehuis van de gemeente Wijdemeren. Het gemeentehuis staat sinds begin 2026 gedeeltelijk leeg als gevolg van een ambtelijke fusie met de gemeente Hilversum. Vanaf 1 januari 2027 wordt de gemeente Wijdemeren onderdeel van de gemeente Hilversum.

COA beoogt het leegstaande deel van het gemeentehuis vanaf 11 mei 2026 tot uiterlijk 1 november 2026 (6 maanden) in te zetten voor de opvang van maximaal 70 alleenstaande asielzoekers. De gemeente Wijdemeren geeft op haar website een nadere toelichting over de nut en noodzaak van de tijdelijke opvanglocatie. Op afbeelding 1.1 wordt de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 1.1 Projectlocatie COA Loosdrecht



Het voorgenomen gebruik past niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk', van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan 'Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht' (d.d. 27 september 2012). Om deze reden dient een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd te worden. Hiervoor dient te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie (ETFAL) middels een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving (goflo). De toetsingsvereisten hiervan zijn dat het tijdelijke projectvoornemen voldoet aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening, en voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige rapport bevat deze onderbouwing.

1.2 Toetsing aan het Omgevingsplan

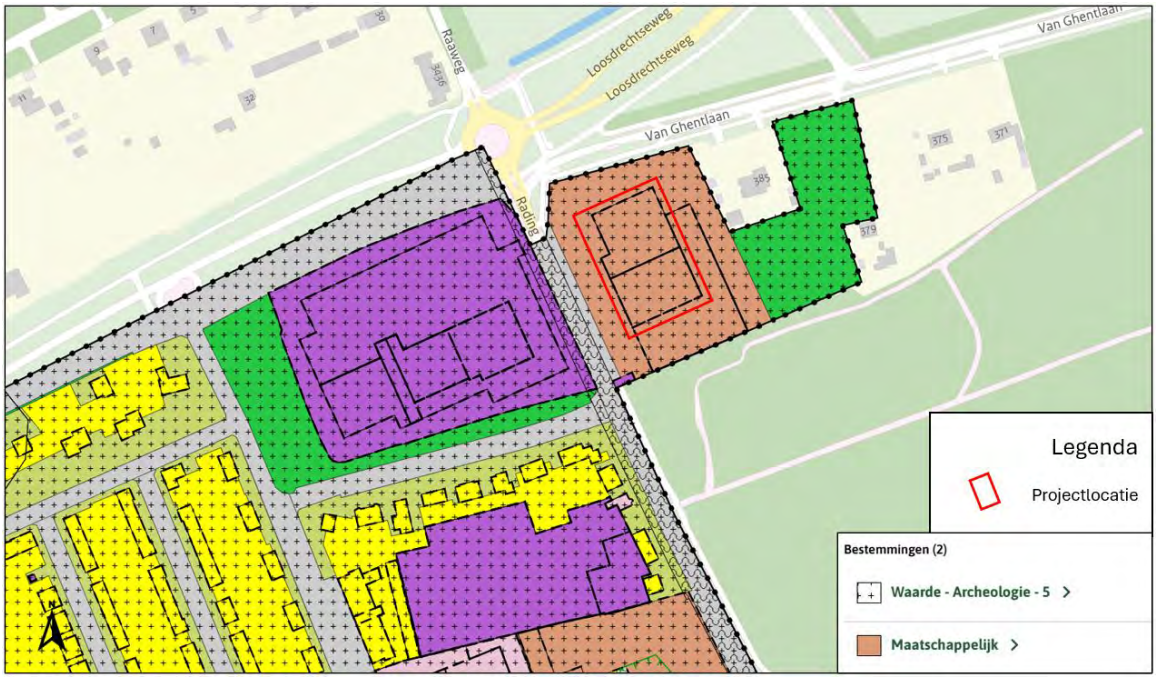
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de gemeentelijke bestemmingsplannen van rechtswege onderdeel geworden van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan (artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet). Het overgangsrecht van de Omgevingswet regelt de overgang van onder andere de Wro en de Wabo naar de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet spreken we niet meer van bestemmingen, maar van activiteiten en functies. Het afwijken van het omgevingsplan valt nu onder de noemer van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit - BOPA.

De projectlocatie is volledig gelegen binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan 'Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht' (d.d. 27 september 2012). Op de projectlocatie liggen de volgende bestemmingingsvlakken:

- 'Waarde-Archeologie-5';
- 'Maatschappelijk'.

Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht' (d.d. 27 september 2012)



De aanduiding 'Waarde - Archeologie - 5' bevat geen relevante bepalingen, daar het enkel om een ontwikkeling in bestaande bebouwing gaat.

Het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van asielzoekers past niet binnen de aanduiding 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden om de opvang planologisch mogelijk te maken. Om deze reden dient een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd te worden.

1.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) conform artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet te worden aangevraagd.

Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels van afdeling 8.1 Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van deze regels kan het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor een BOPA slechts verlenen:
- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid Besluit kwaliteit leefomgeving);
- als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b (niet provinciaal of nationaal belang).

Dit rapport bevat de onderbouwing dat met het voornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De initiatiefnemer maakt daarnaast aantoonbaar dat wordt voldaan aan het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

1.4 Procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Voor de omgevingsvergunning voor een BOPA geldt in principe de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken met een mogelijkheid van verlenging met zes weken. Na de beslistermijn volgt een bezwaartermijn van zes weken en eventueel beroepstermijn van zes weken. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In sommige gevallen geldt voor de omgevingsvergunning voor de BOPA de uitgebreide procedure (afdeling 16.3 Omgevingswet en artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit):
- als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit;
- op verzoek van de aanvrager (artikel 16.65, lid 1, onder b, Omgevingswet);
- als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet).

Verwacht wordt dat voor deze ontwikkeling kan worden volstaan met een reguliere procedure.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een nadere beschrijving van de projectlocatie gegeven. Zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie worden geschetst. Hoofdstuk 3 omvat een toetsing van de voorgenomen tijdelijke functiewijziging aan relevante ruimtelijke beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten beschouwd wat de effecten zijn van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling toegelicht.

2

BESCHRIJVING PROJECTVOORNEMEN

In dit hoofdstuk wordt de projectlocatie beschreven. Eerst wordt de huidige situatie op de projectlocatie beschreven, waarna de toekomstige situatie in beeld wordt gebracht.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie bevindt zich in Loosdrecht, geografisch gelegen ten zuidwesten van Hilversum en ten noorden van Utrecht. De locatie is gesitueerd aan de Rading 1 en betreft het gemeentehuis van de gemeente Wijdemeren. Ten noordwesten van het terrein ligt een sportveld. Aan de noord- en zuidwestzijde wordt de locatie omgeven door een woonwijk, terwijl zich aan de oostzijde het Loosdrechtse Bos bevindt, zie afbeelding 2.1.

Afbeelding 2.1 Ligging projectlocatie

Op afbeelding 2.2 is de kadastrale situatie van de projectlocatie weergegeven. Het perceel is kadastraal aangeduid met LDT00-C-7171.

Afbeelding 2.2 Kadastrale situatie

2.2 Toekomstige situatie

In het leegstaande deel van het gemeentehuis wordt tijdelijk een kleinschalige noodopvang gerealiseerd waar maximaal 70 alleenstaande asielzoekers worden opgevangen voor een periode van circa zes maanden (tot 1 november 2026). Deze noodopvang wordt ingericht op de eerste verdieping, terwijl de begane grond in gebruik blijft voor gemeentelijke functies. Zo blijven onder andere raadsvergaderingen, het college van burgemeester en wethouders en de afdeling burgerzaken gewoon op deze locatie actief. Voor de opvang wordt een aparte ingang gerealiseerd. In tegenstelling tot reguliere opvanglocaties zijn bij kleinschalige opvanglocaties, ondersteunende diensten niet aanwezig; Gezondheidszorg Asielzoekers (GZA) en VluchtelingenWerk Nederland (VWN).

3

BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling het relevante ruimtelijke beleid vanuit het Rijk, de provincie Noord Holland en de gemeente Wijdemeren beschreven. Aangegeven wordt wat de relatie is tussen het plan en het geldende beleid en of het plan hiermee in overeenstemming is. Begonnen wordt met het Rijksbeleid, welke wordt opgevolgd door het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in 4 prioriteiten:

a. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
b. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
c. sterke en gezonde steden en regio's;
d. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1 combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2 kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3 afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvang

In de NOVI wordt genoemd dat het wenselijk is om ruimte zo efficiënt mogelijk te gebruiken. Het tijdelijke gebruik van het hotel door asielzoekers draagt bij aan deze wens. De voorgenomen tijdelijke functiewijziging sluit daarmee aan bij het rijksbeleid zoals vastgelegd in de NOVI.

3.1.2 Nota Ruimte

Het kabinet heeft in september 2025 ingestemd met de Ontwerp-Nota Ruimte. De Nota Ruimte vervang op termijn de NOVI en hanteert het motto 'elke regio telt'. In de Nota Ruimte zijn drie principes leidend:
1 ruimte zoveel mogelijk meervoudig benutten;
2 aansluiten bij unieke kenmerken van regio's;
3 problemen niet doorschuiven naar toekomstige generaties.

De (ontwerp-)Nota Ruimte ordent de verschillende beleidskeuzes binnen vier samenhangende thema's:
1 wonen, werken en bereikbaarheid;
2 economie en energie;
3 landbouw en natuur;
4 water en bodem.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvang
In de NOVI wordt genoemd dat het wenselijk is om ruimte zoveel mogelijk meervoudig te benutten. Het tijdelijke gebruik van het gemeentehuis door asielzoekers draagt bij aan deze wens. De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie sluit daarmee aan bij het rijksbeleid zoals vastgelegd in de (ontwerp) Nota Ruimte.

3.1.3 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:
- de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Bkl bevat instructieregels over het beschermen en waarborgen van, onder andere, de volgende aspecten: veiligheid, waterbelangen, gezondheid en milieu (waaronder buitenlucht, geluid, geur, bodemkwaliteit en trillingen), landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, behoud van ruimte voor toekomstige functies, staat en werking van infrastructuur en de toegankelijkheid van openbare buitenruimte voor personen.

Per instructieregel is het toepassingsbereik bepaald. Daardoor kan het zijn dat een thema waarvoor het Bkl instructieregels bevat, niet geldt voor een specifieke activiteit.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvang
De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie raakt geen van de aspecten die beschreven zijn in het de instructieregels (zie hoofdstuk 4). De instructieregels hebben dan ook geen consequenties voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van het instrument is zorgvuldig ruimtegebruik in Nederland te waarborgen. Onder de Omgevingswet kent de ladder een nieuwe wettelijke verankering in het Bkl artikel 5.129g. Artikel 5.129g Bkl is een instructieregel voor het omgevingsplan en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en stelt dat de Ladder moet worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvang
De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen bestaande uit de ontwikkeling of uitbreiding een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g van het Bkl zijn geen grenzen opgenomen van wat aangeduid kan worden als nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen ontwikkeling wordt niet aangemerkt als ontwikkeling of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling. Daarom wordt gesteld dat de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie geen nieuw stedelijk ontwikkelingsproject omvat.

De voorgenomen tijdelijke opvang geeft daarmee geen aanleiding tot het doorlopen van de laddertoets.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Noord Holland

De Omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland is vastgesteld in 2018 en bevat een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1 dynamisch schiereiland - hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd;
2 metropool in ontwikkeling - hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht;
3 sterke kernen, sterke regio's - deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden;
4 nieuwe energie - in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
5 natuurlijk en vitaal landelijke omgeving - deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvang
De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is op een abstract niveau geformuleerd, waarmee er op voorhand geen directe belemmeringen hieruit volgen. Voor de voorgenomen tijdelijke opvang kan worden geconcludeerd dat deze niet strijdig is met de provinciale omgevingsvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

De Omgevingsvisie Wijdemeren 2040 is op 16 september 2021 door de gemeenteraad van Wijdemeren vastgesteld. Op basis van de visie op Wijdemeren in 2040 en de diverse trends en ontwikkelingen die op onze gemeente afkomen zijn drie integrale kernopgaven geformuleerd. Drie verhaallijnen die ingaan op de uitdagingen die voorliggen en de bijbehorende ambities. De drie kernopgaven zijn:

1 vitale en gezonde leefomgeving: behoud en versterking van de woon- en leefkwaliteit in de kernen en linten;
2 ruimte voor ondernemerschap en bereikbaarheid: het vergroten van het verdienvermogen door ruimte te bieden aan (nieuwe) economische activiteiten en te investeren in bereikbaarheid;
3 waardevol landschap: vormgeven van natuurbehoud, landschapsbeheer en vergroting van de biodiversiteit.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvang

De Omgevingsvisie van de gemeente Wijdemeren is op een abstract niveau geformuleerd, waarmee er op voorhand geen directe belemmeringen hieruit volgen. Wel heeft de gemeente al eerder de intentie uitgesproken om een opvanglocatie voor asielzoekers te realiseren. De voorgenomen tijdelijke opvang kan daarmee als in lijn met het gemeentelijk beleid worden beschouwd.

4

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een omgevingsvergunning voor een BOPA door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening te worden gehouden met de consequenties van het plan voor de omgeving. Het bevoegd gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het beginsel van de Omgevingswet, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk door middel van de behandeling van de voor de ontwikkeling relevante milieu- en omgevingsaspecten in beeld gebracht en afgewogen, en hiermee wordt de uitvoerbaarheid van deze BOPA aangetoond.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan sectorale wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:
- mer-beoordelingsplicht;
- verkeer en parkeren;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- omgevingsveiligheid;
- activiteiten en milieuzonering;
- flora en fauna (inclusief stikstofdepositie);
- bodem;
- archeologie en cultuurhistorie;
- weging van het waterbelang;
- duurzaamheid en gezondheid;
- sociale veiligheid.

4.1 Mer-beoordelingsplicht

Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag van een BOPA volledig is, is het toetsen aan de regels omtrent milieueffectrapportage. Deze staan opgenomen in de Omgevingswet paragraaf 16.14.2 en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Het besluit of en wanneer de activiteit mer-beoordelingsplichtig is, staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geven hier een nadere onderbouwing van.

4.1.1 Resultaten

Het opvangen van asielzoekers staat niet in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Echter is uit jurisprudentie gebleken dat in specifieke gevallen het opvangen van asielzoekers gezien kan worden als een 'stedelijke ontwikkelingsproject' (conform J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit). Dit is voornamelijk afhankelijk van de duur van de opvang, de omvang van het aantal bewoners en effecten op de omgeving.

Gelet op de geringe omvang en opvangduur van 6 maanden is het verdedigbaar het projectvoornemen niet aan te wijzen als 'stedelijke ontwikkelingsproject'. De effecten op de omgeving zijn tevens zeer tijdelijk, gering en niet onomkeerbaar. Hierdoor bestaat geen verplichting tot het uitvoeren van een mer-beoordeling.

4.1.2 Conclusie

Er geldt voor de voorgenomen ontwikkeling geen verplichting tot het uitvoeren van een mer-beoordeling.

4.2 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf worden de effecten van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie op de verkeersgeneratie en het parkeren besproken. Eerst komt aan bod wat het effect is op de verkeersgeneratie en de ontsluiting van het terrein. Daarna worden de parkeerbehoefte en -capaciteit behandeld.

4.2.1 Resultaten

Verkeersaantrekkende werking
De opvang van asielzoekers heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking, doordat asielzoekers doorgaans niet over een auto beschikken en zich hoofdzakelijk met de fiets, lopend of met het openbaar vervoer verplaatsten. Naast het personeel en aanvoer van goederen en ondersteunende diensten worden geen andere verkeersbewegingen verwacht.

Voor de beoogde opvanglocatie is de verwachte verkeersgeneratie ingeschat. In tabel 4.1 wordt het maximaal te verwachten aantal voertuigen per jaar voor de tijdelijke opvanglocatie weergegeven. Deze inschatting is gedaan met behulp van een rekentool van Witteveen+Bos die is gebaseerd op feitelijke tellingen van de verkeersgeneratie van opvanglocaties van het COA met 150 opvangplekken. Er is gerekend met 150 opvangplekken, omdat dit ondergrens van de rekentool betreft. Bij elke opvanglocatie is er namelijk een minimaal aantal verkeersbewegingen vanwege bevoorradingen door leveranciers en ondersteunende diensten. Aangezien het in dit geval een opvanglocatie voor 70 personen betreft, vallen de verkeerscijfers lager in werkelijkheid lager uit.

De rekentool wordt geregeld herijkt wanneer nieuwe feitelijke waarnemingen zijn gedaan door het COA, zodat de inschatting van de verwachte verkeersgeneratie altijd actueel is. Uit deze herijking blijkt dat de inschattingen met de rekentool realistisch en vaak worst-case zijn, waardoor er in ieder geval geen sprake is van een onderschatting van de verkeersgeneratie.

Tabel 4.1 Verkeersaantrekkende werking

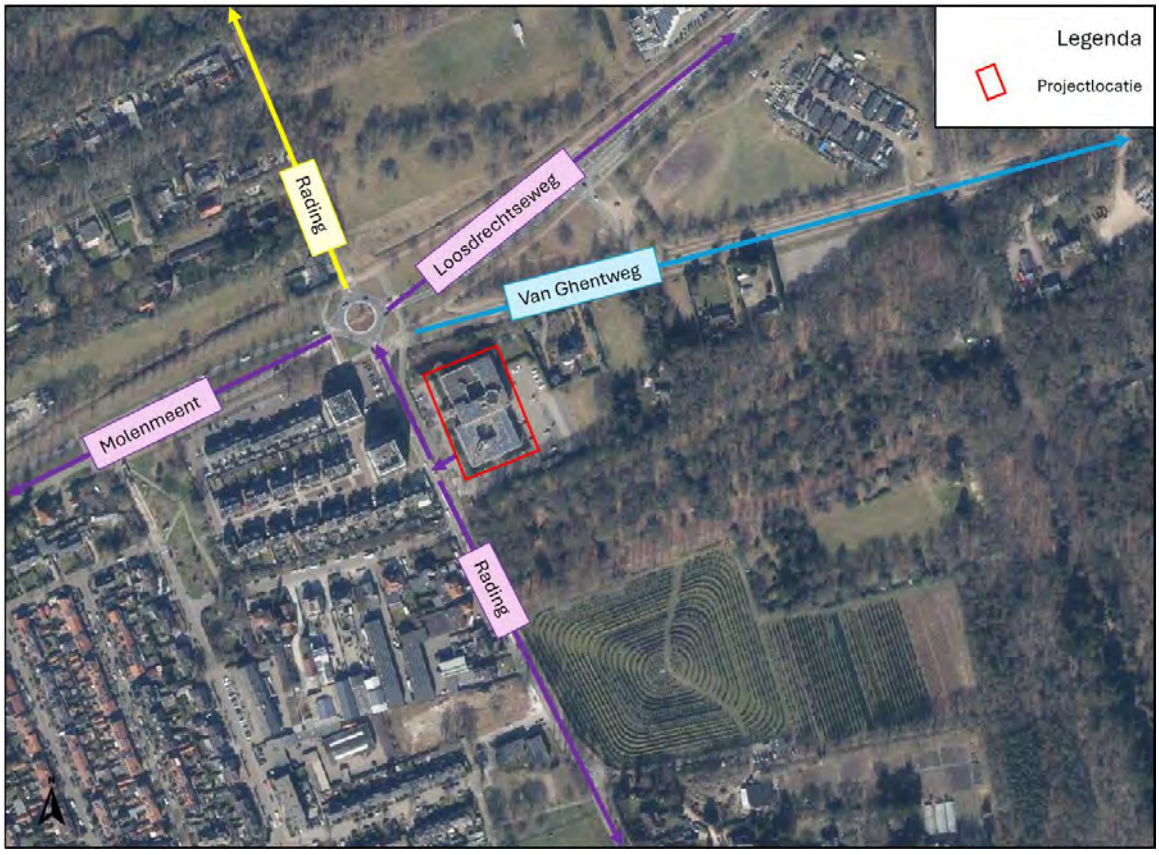
Loosdrecht	Voertuigen per dag	Bewegingen per dag
licht	4.151	8.302
middel	1.973	3.946
zwaar	191	382
totaal per jaar	**6.315**	**12.630**
totaal per dag	**18**	**36**

Ontsluiting van het terrein

De ontsluiting van het terrein voor auto's, fietsers en voetgangers verloopt via de Rading. Zowel auto- als fietsverkeer kan vanaf de projectlocatie in zuidelijke richting afslaan om de Rading te blijven volgen, of in noordelijke richting via de rotonde rijden. Automobilisten kunnen afslaan richting de Molenmeent en de Loosdrechtseweg, of de Rading blijven volgen. Voor fietsers en voetgangers bestaat daarnaast de mogelijkheid om gebruik te maken van de Van Ghentlaan.

In afbeelding 4.1 zijn de verschillende verkeersroutes weergegeven; de wegen die toegankelijk zijn voor zowel automobilisten als fietsers en voetgangers zijn paars gemarkeerd, wegen uitsluitend voor gemotoriseerd verkeer zijn geel aangegeven en routes enkel bestemd voor fietsers en voetgangers zijn blauw weergegeven. De blauw gemarkeerde route is vanaf deze zijde afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Langs de geel gemarkeerde wegen zijn geen aparte voet- of fietspaden aanwezig en zouden fietsers en voetgangers de weg delen met de automobilisten.

Afbeelding 4.1 Ontsluiting van het terrein



Verder is het terrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Direct buiten het terrein van het gemeentehuis bevindt zich de bushalte 'Nieuw Loosdrecht, gemeentehuis. Vanaf deze halte rijdt iedere twintig minuten buslijn 104 tussen Hilversum en Nieuw-Loosdrecht. Daarnaast rijdt eenmaal per uur buslijn 121 tussen Mijdrecht en Hilversum.

Daarnaast is Station Hilversum te voet binnen ongeveer een uur en per fiets binnen circa vijftien minuten bereikbaar. Vanaf dit station vertrekken diverse treinverbindingen richting onder andere Almere, Amersfoort Schothorst, Amsterdam Centraal, Utrecht Centraal en Deventer.

Parkeren
Afhankelijk van de nog te realiseren fietsenstalling zijn er 20 tot 24 parkeerplaatsen beschikbaar voor het COA. Uit de rekentool blijkt dat voor een opvanglocatie met capaciteit voor 150 personen maximaal 18 parkeerplaatsen benodigd zijn (zie tabel 4.1). Aangezien deze locatie opvang biedt aan 70 asielzoekers, is er ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor medewerkers van het COA en andere ondersteunende diensten.

4.2.2 Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen leidt in geen geval tot een verslechtering van de verkeerssituatie en er zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar voor de medewerkers van het COA en andere ondersteunende diensten.

4.3 Luchtkwaliteit

Om de gezondheid van de mensen te beschermen staan luchtkwaliteitseisen voor bepaalde activiteiten opgenomen in de instructieregels van het Besluit kwaliteit. In deze paragraaf wordt behandeld op welke wijze bij het project rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

4.3.1 Toetsingskader

De eisen aan de kwaliteit van de buitenlucht (luchtkwaliteit) staan opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Voor deze regels gelden zogenoemde Rijksomgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2.5}$) maatgevend zijn. De maximum waarden staan in tabel 4.2. Voor de volgende activiteiten moet de luchtkwaliteit altijd beoordeeld worden:
- in en nabij aandachtsgebieden moet er getoetst en gemonitord worden aan de Rijksomgevingswaarden van NO_2 en PM_{10}, met uitzondering van activiteiten of projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De aandachtsgebieden staan aangegeven in artikel 5.51, tweede lid, Bkl;
- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij het toelaten van een activiteit of project in een omgevingsplan;
- bij specifieke projecten of activiteiten, te weten bij:
  - de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 m;
  - een wijziging van een tunnel daarbij de lengte met minimaal 100 m toeneemt;
  - de aanleg van een auto(snel)weg.

Activiteiten zijn toelaatbaar indien ze voldoen aan minimaal één van de volgende voorwaarden:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijving van een omgevingswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (toename concentratie NO_2 en PM_{10} mag dan niet hoger zijn dan 1,2 µg/m^3 conform artikel 5.53 en 5.54 Bkl).

Tabel 4.2 Rijksomgevingswaarden voor luchtverontreinigende stoffen

Stof	Criterium	Rijksomgevingswaarden
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40 (µg/m^3
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 x per jaar worden overschreden)	200 (µg/m^3 *
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40 (µg/m^3
	24-uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 x per jaar worden overschreden)	50(µg/m^3 **
$PM_{2,5}$	jaargemiddelde concentratie	25 (µg/m^3

* Komt overeen met een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 82,2 µg/m^3.

** Komt overeen met een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 31,6 µg/m^3.

4.3.2 Resultaten

Zoals in paragraaf 4.2 beschreven beschikken de tijdelijke bewoners niet over een auto, dus verkeer komt alleen van personeel van het COA en ondersteunende diensten en leveranciers. Bewoners verplaatsen zich voornamelijk lopend, met de fiets en met het openbaar vervoer. Naast personeel en aanvoer van goederen worden geen andere verkeersbewegingen verwacht. Dit resulteert in 18 extra voertuigbewegingen per dag, waarbij het aandeel vrachtverkeer 34,3 % bedraagt[1]. Afbeelding 4.2 laat zien dat uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is.

Afbeelding 4.2 NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

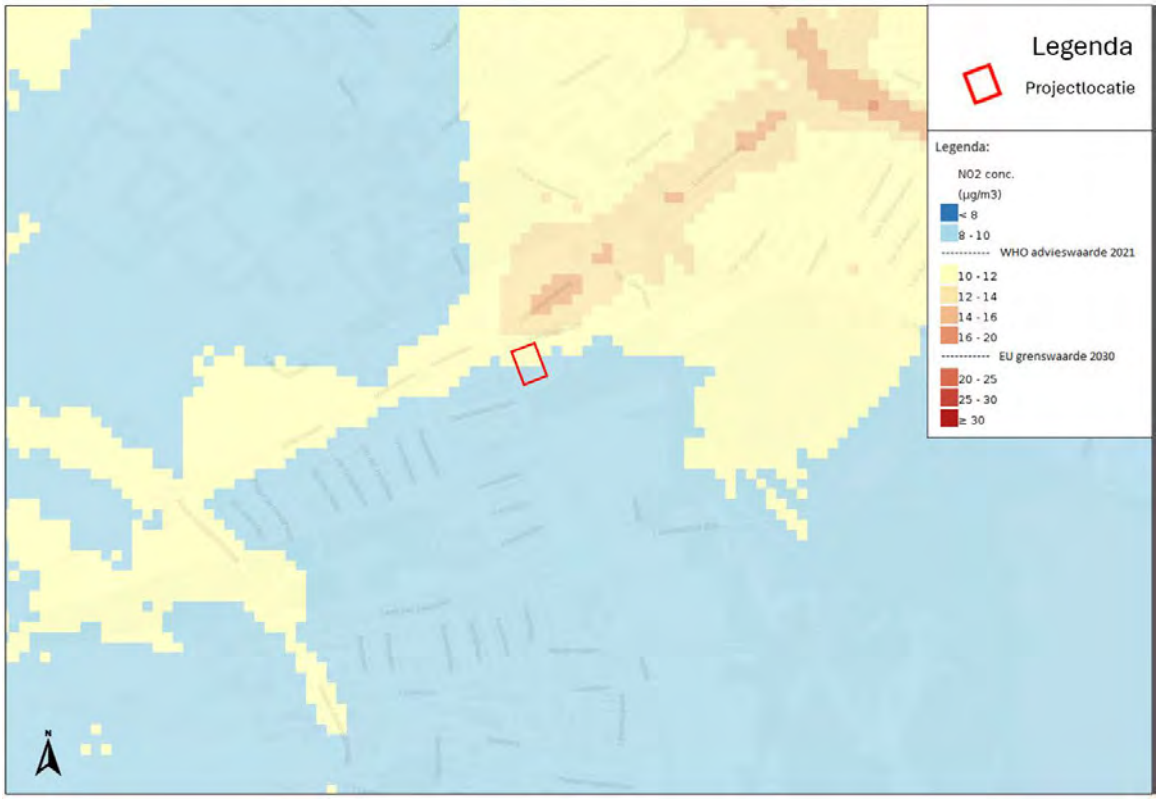
	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
	Aandeel vrachtverkeer	34,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,06**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is tevens gekeken naar de jaargemiddelde achtergrondconcentraties in en rondom de projectlocatie. In afbeeldingen 4.3, 4.4 en 4.5 is de projectlocatie aangeduid met een rode contour. De grenswaardes zijn opgenomen in tabel 4.1.

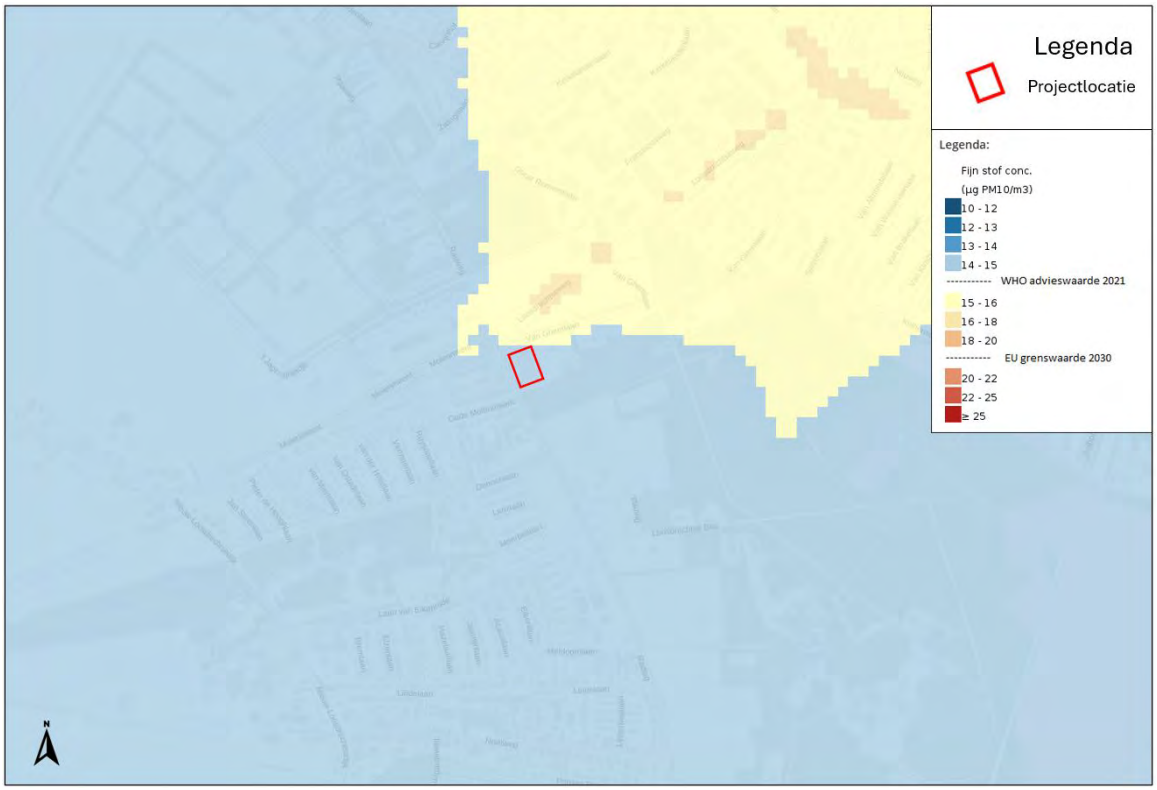
[1] Gebaseerd op een opvanglocatie voor 150 asielzoekers.

De achtergrondconcentraties voor NO_2 heeft op de projectlocatie als hoogste waarde 9,83 microgram per m^3 voor het kantoorpand. Voor PM_{10} is de hoogste waarde 14,80 microgram per m^3 en voor $PM_{2,5}$ is de hoogste waarde 8,52 microgram per m^3. Dit is allemaal onder de rijksomgevingswaarden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

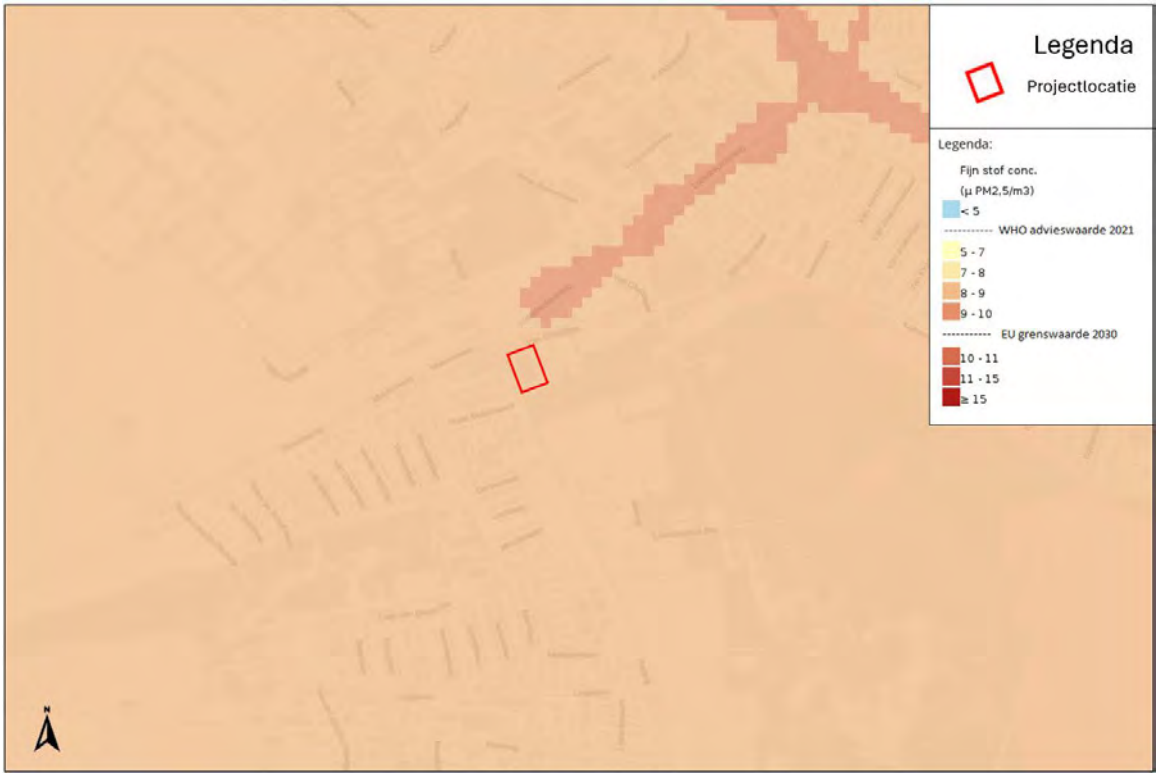
Afbeelding 4.3 Concentratie NO_2, 2024 meest actuele jaargemiddelde (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd op 5 mei 2026)



Afbeelding 4.4 Concentratie PM10, 2024 meest actuele jaargemiddelde (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd 5 mei 2026)



Afbeelding 4.5 Concentratie PM2,5, 2024 meest actuele jaargemiddelde (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd 5 mei 2026)



4.3.3 Conclusie

Er worden geen belemmeringen gezien voor luchtkwaliteit. De extra verkeersbewegingen leiden niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en de achtergrondconcentratiewaarde voldoen aan de Rijksomgevingswaarden. Hierdoor is er vanuit het aspect luchtkwaliteit sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Geluid

Deze paragraaf beschrijft of en zo ja in hoeverre het project leidt tot negatieve effecten door geluidhinder. Enerzijds wordt beoordeeld of de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen. Anderzijds mag het project zelf geen ontoelaatbare hinder ondervinden van omliggende geluidsbronnen.

4.4.1 Toetsingskader

Bij het aspect geluid gaat het om het ruimtelijk mogelijk maken van een geluidsbronsoort (zoals wijzigingen aan een weg, spoorweg of industrie) enerzijds en bestemmingen die een zekere mate van rust nodig hebben (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) anderzijds. Ruimtelijke plannen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die is opgenomen in de Omgevingswet, via het gemeentelijke Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en onderliggende besluiten en regelingen.

Artikel 22.3.4 van de Bruidsschat bevat de regels over geluid door een activiteit op of in een geluidsgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Artikel 22.57 van de Bruidsschat zijn de waarden bepaald, met daarin onderscheidt in:
- activiteiten anders dan door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.2);
- geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.4).

In afdeling 3.5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die van toepassing zijn op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De Omgevingswet maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluid productieplafond als omgevingswaarde en bronnen met basisgeluidemissie. Het is aan het bevoegd gezag om het geluidsniveau van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beoordelen conform artikel 3.20 van het Bkl. Het Rijk stelt voor een aantal aangewezen geluidsgevoelige gebouwen en stiltegebieden specifieke regels op. Voor geluidgevoelige functies zoals wonen, onderwijs of zorg is artikel 3.20 van het Bkl bepalend. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming op basis van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

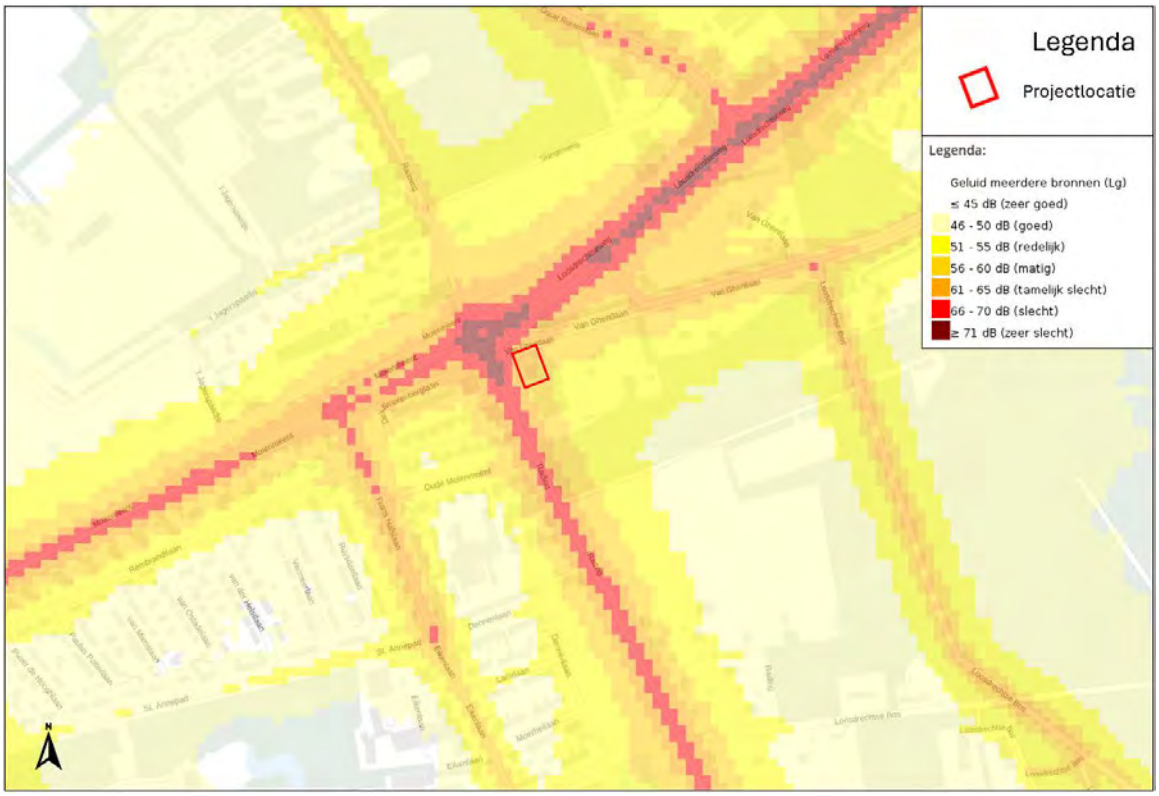
4.4.2 Resultaten

Om een indicatie te verkrijgen van de geluidbelasting vanwege omliggende wegen is de geluidskaart ‘Geluid in Nederland’ van Atlas Leefomgeving geraadpleegd, zie afbeelding 4.6. Hieruit volgt indicatief dat de geluidbelasting op de projectlocatie varieert van circa 53 dB aan de zuidoostzijde tot circa 65 dB aan de noordzijde van het terrein. De geluidbelasting wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de gemeentelijke wegen de Rading en de Loosdrechtseweg (wegverkeerlawaai). Op basis van de Methode Miedema varieert de akoestische kwaliteit van redelijk tot tamelijk slecht, waarbij overwegend sprake is van een matige milieukwaliteit.

Een tijdelijke opvanglocatie is niet aan te merken als geluidsgevoelige functie in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De wettelijke instructieregels voor wegverkeerslawaai, waaronder de standaardwaarde van 53 dB Lden en de grenswaarde van 70 dB Lden voor gemeentelijke wegen, zijn daarom niet rechtstreeks van toepassing. Deze waarden zijn uitsluitend als referentiekader betrokken bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Uit de indicatieve geluidbelasting blijkt dat de standaardwaarde plaatselijk wordt overschreden, maar de grenswaarde niet. Gelet op het feit dat sprake is van een niet-geluidsgevoelige functie, de geluidbelasting past binnen een bestaand verkeersbelast gebied en het initiatief bovendien zeer tijdelijk van aard is, wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse als aanvaardbaar beschouwd. Het aspect geluid vormt daarmee geen planologische belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afbeelding 4.6 Geluidsbelasting op projectlocatie



4.4.3 Conclusie

Het projectvoornemen is geen geluidsgevoelige bestemming en leidt zelf ook niet tot een toename van de geluidsbelasting in de omgeving. Hierdoor is er vanuit het aspect geluid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Omgevingsveiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen vrij kunnen komen. Deze paragraaf beschrijft hoe het project rekening houdt met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden.

4.5.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's en waarborgen van veiligheid in de leefomgeving. Het beleid is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke ordening en houdt rekening met de veiligheid van mensen in relatie tot potentiële risico's, zoals industriële activiteiten, transport van gevaarlijke stoffen en natuur- en milieugevaren. Twee belangrijke begrippen in het omgevingsveiligheidsbeleid zijn het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het doel van het omgevingsveiligheidsbeleid is tweeledig:

1 de bescherming van personen middels het borgen van voldoende afstand tussen risico-ontvangers (zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare objecten/gebouwen) en risicobronnen;
2 het mogelijk maken om te werken met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Dit betekent dat (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties niet binnen de PR 10^{-6} contour van een activiteit gerealiseerd mogen worden. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is de PR 10^{-6} contour een standaardwaarde, wat inhoudt dat deze gebouwen en locaties niet gerealiseerd mogen worden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om af te wijken. Kwetsbare gebouwen en locaties kenmerken zich door een aanwezigheid van grote groep mensen of verminderd zelfredzame personen. De definitie is te vinden in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er zijn drie typen aandachtsgebieden, namelijk brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Uitgangspunt van het nieuwe beleid aangaande externe veiligheid is om zo min mogelijk te rekenen, maar met behulp van aandachtsgebieden wel zo inzichtelijk en helder mogelijk te maken tot waar de impact van een incident kan reiken voor mensen in gebouwen. In alle gevallen is een afweging in het kader van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van belang.

Een belangrijk doel van aandachtsgebieden is om gemeenten bij nieuwbouwplannen rekening te laten houden met ongevallen met gevaarlijke stoffen. Als een gemeente bijvoorbeeld nieuwe woningen in een aandachtsgebied toestaat, bepaalt zij of aanvullende beschermende maatregelen nodig zijn, zoals het versterken van gebouwen of het informeren van inwoners over schuilmogelijkheden. Gemeenten moeten bij nieuwbouw in een gifwolkaandachtsgebied tenminste in de eerste 1.500 m bepalen of er aanvullende maatregelen nodig zijn.

Voorschriftengebieden

Voor de brand- en explosieaandachtsgebied kunnen voorschriftengebieden aangewezen worden. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken zolang er geen zeer kwetsbare gebouwen in het aandachtsgebied liggen of toegestaan zijn. De verplichting om voorschriftengebieden aan te wijzen geldt voor locaties waar zeer kwetsbare gebouwen aanwezig of toegelaten zijn in aandachtsgebieden.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met verschillende soorten kwetsbaarheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen (zie bijlage VI Bkl):

- zeer kwetsbare gebouwen;
- kwetsbare gebouwen en locaties;
- beperkt kwetsbare gebouwen en locaties.

De kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt bepaald door de functie en de zelfredzaamheid van deze personen.

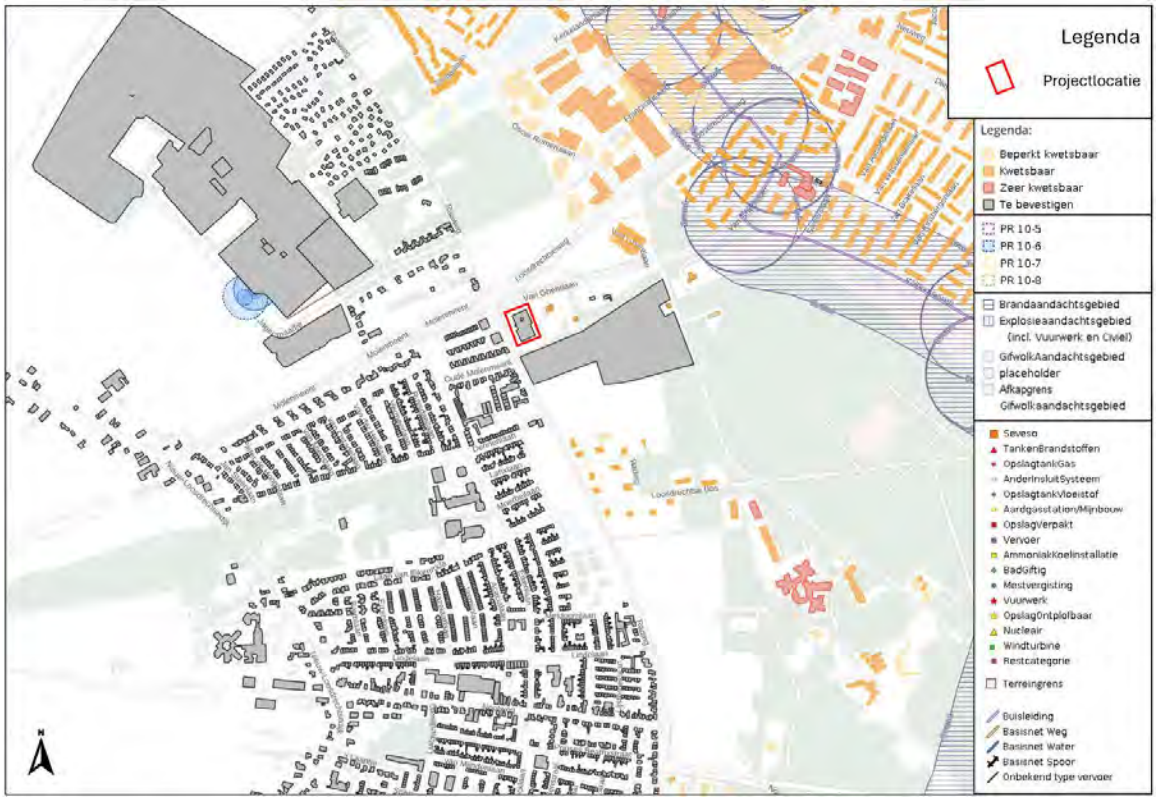
Omgevingsplan
Door de aanwijzing van voorschriftengebieden in het omgevingsplan kunnen aanvullende bouwkundige eisen worden gesteld vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (§ 4.2.14 Bbl).

4.5.2 Resultaten

Op afbeelding 4.7 is te zien dat de projectlocatie niet geclassificeerd is als (beperkt) kwetsbaar gebouw en niet in een aandachtsgebied ligt. Ten noordoosten van de projectlocatie is een buisleiding gelegen met bijbehorende brandaandachtsgebieden. Verder grenzen geen activiteiten met gevaarlijke stoffen aan de projectlocatie.

Tevens voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in het realiseren van een nieuwe risicobron of andere veiligheidsrisico's op de omgeving.

Afbeelding 4.7 Omgevingsveiligheid in de omgeving van de projectlocatie



4.5.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.6 Activiteiten en milieuzonering

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat de functies in een gebied onderling in balans zijn en geen hinder ten opzichte van elkaar veroorzaken. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Deze paragraaf beschrijft in het project rekening is gehouden de toelating van de nieuwe activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn.

4.6.1 Toetsingskader

Voor geluid en voor geur worden in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2024[1]' drie mogelijkheden beschreven om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of geschikt is voor functiemenging:

1 een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur[2];
2 een indicatie aan de hand van de getransponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009);
3 door het uitvoeren van gericht onderzoek.

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2024' is gericht op de volgende soorten gebieden:

- bedrijventerreinen;
- andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerrein);
- woongebieden.

De handreiking is niet van toepassing op de volgende gebieden en situaties:

- industrieterreinen;
- milieuhinderlijke activiteiten binnen een rustig woongebied;
- milieuthema's die al op een andere wijze zijn geregeld;
- een aantal 'zware' activiteiten die niet direct toegelaten kunnen worden.

Geluid- en geurregels uit het omgevingsplan

In het omgevingsplan staan regels voor 'geluid door een activiteit op of in geluidsgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit' en voor 'voor geurhinder door activiteiten op locaties waar geurgevoelige gebouwen worden toegestaan'. Deze regels in het omgevingsplan hebben een zo algemeen mogelijk werking: ze voorzien in een (gebiedsgerichte) standaardwaarden en -regels voor geluid en geur. Deze waarden en regels gelden standaard op de gevels van milieugevoelige gebouwen en de grens van locaties voor woonschepen of woonwagens. Ze zijn van toepassing op de toegelaten geluid- en geurveroorzakende activiteiten binnen de gemeente.

Aanvullende regeling uit de handreiking

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2024' betreft een aanvulling op de standaardregeling uit het omgevingsplan. Op grond van de artikelen 5.69 en 5.93 Bkl toegestaan om de gebruiksruimte voor geluid en geur op kortere afstand te begrenzen. Dat betekent dat een geluid- of geurwaarde niet uitsluitend ter plaatse van de milieugevoelige activiteit hoeft te gelden, maar dat het ook is toegestaan die waarde te laten gelden op een locatie tussen de bron en de ontvanger in. Hiermee maakt het Bkl het dus mogelijk om te voorkomen dat een milieuhinderlijke activiteit een onevenredig grote gebruiksruimte voor geluid en geur inneemt als die activiteit geen milieugevoelige functies in de nabijheid heeft.

---

[1] Door de invoering van de Omgevingswet kunnen de 'VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009' en 'Milieuzonering Nieuwe Stijl' uit 2019 niet meer worden gebruikt vanwege het oude wettelijk kader waarop deze waren gebaseerd (Wro resp. Chw).

[2] Ook andere milieuaspecten dan geluid en geur, zoals omgevingsveiligheid, trillingen en stofhinder, kunnen in specifieke gevallen relevant of zelfs maatgevend zijn. Deze aspecten lenen zich, anders dan geluid en geur, niet goed om de inpasbaarheid van activiteiten indicatief te bepalen. In algemene zin geldt dat wanneer een activiteit een andere vorm van milieubelasting dan geluid- en geurhinder met zich meebrengt, aan de hand van de specifieke regelgeving moet worden bepaald of de activiteit op de gewenste locatie inpasbaar is.

Het basisprincipe van de aanvullende regeling uit de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2024' is: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar kan zijn. Deze inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee voor geur. De ligging van de zones is afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. De binnen de zones toegelaten geluid- en geurbelastingen per activiteit gelden op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit is anders dan bij de standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan, die gelden op de gevels van milieugevoelige gebouwen en de grens van locaties voor woonschepen of woonwagens.

De aanvullende regels op basis van de handreiking maken het mogelijk om de gebruiksruimte voor geluid en geur voor activiteiten op een bedrijventerrein of ander werkterrein evenwichtig te begrenzen. Een begrensde gebruiksruimte voor geluid en geur geeft exploitanten van activiteiten helderheid over hun eigen gebruiksruimte. Het biedt ook duidelijkheid over waar het wel of niet mogelijk is om nieuwe milieugevoelige activiteiten rondom een bedrijventerrein te realiseren. Ook dat sluit aan bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6.2 Resultaten

Planologische situatie
Voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' is op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen specifieke milieucategorie toegewezen. Een tijdelijke opvanglocatie heeft tevens geen specifieke milieucategorie toegewezen vanuit de VNG-handreiking, echter past deze qua aard en gebruik binnen een maatschappelijke functie. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de tijdelijke opvanglocatie qua aard en gebruik binnen de huidige categorie/milieuruimte valt.

Functies in de directe omgeving
In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig of bedrijven/activiteiten met een hoge milieucategorie. Direct tegenover het pand zijn voornamelijk woningen aanwezig en een bedrijfsgebouw waar milieucategorie 2 geldt. In een gemengd gebied geldt bij een milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m. De tijdelijke opvanglocatie is niet gelegen binnen de richtafstand van een bedrijf of activiteiten en hiermee vormt deze geen belemmering. Vice versa vormt de komst van de tijdelijke opvanglocatie geen belemmering voor de verworven milieurechten van de omliggende bedrijven en activiteiten.

Woon- en leefklimaat
Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt mede bepaald door de toetsing van de milieuaspecten luchtkwaliteit, geluid en omgevingsveiligheid. In eerdere paragrafen is onderbouwd dat er ten aanzien van luchtkwaliteit, geluid en omgevingsveiligheid geen belemmeringen zijn voor de tijdelijke opvanglocatie. Er treden geen cumulatieve effecten op of effecten die onaanvaardbaar zijn voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de cumulatie van deze milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat het tijdelijke voornemen voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar wordt geacht.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.7 Flora en fauna

In deze paragraaf wordt ingegaan hoe rekening wordt gehouden met het aspect natuur bij de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie. Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermende soorten en -gebieden. Door de strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt beschermde soorten of habitats voorkomen.

Als blijkt dat mogelijk beschermde soorten op de planlocatie aanwezig zijn, is nader onderzoek nodig. Door middel van het vervolgonderzoek moet duidelijk worden waar welke soorten voorkomen, of er sprake is van belangrijke leefgebiedsfuncties (voortplantings- of vaste rust- en/of verblijfsplaatsen) en moeten de effecten van het voornemen in beeld worden gebracht. Hierbij dient te worden bezien of er een verbodsbepaling wordt overtreden door de betreffende ingreep.

4.7.1 Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Onder de Omgevingswet maakt natuur onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Hierdoor valt natuur(bescherming) onder de reikwijdte van de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat instrumenten om natuurgebieden te beschermen. De instrumenten zien toe op Natura 2000-gebieden, NNN-gebieden en aangewezen bijzondere natuurgebieden, landschappen en parken (artikel 2.44 Ow).

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Door middel van Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Elk Natura 2000-gebied wordt vastgesteld door middel van een aanwijzingsbesluit. In dit besluit is, behalve onder andere de begrenzing van het gebied, opgenomen voor welke habitattypen en soorten het gebied is aangewezen en welke doelen hiervoor gelden.

Op grond van artikel 5.1 lid 1 sub e van de Omgevingswet (Ow) is een omgevingsvergunning vereist voor een 'Natura 2000-activiteit'. Een Natura 2000-actitiviteit wordt gedefinieerd als een 'activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied'[1].

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied, maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen effect hebben op het Natura 2000-gebied. Als gevolg van de formulering zijn activiteiten die geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied niet vergunningplichtig. Daarnaast benoemt hoofdstuk 11 van het Bal enkele gevallen die een vrijstelling van de vergunningplicht kunnen inhouden (bijvoorbeeld in een omgevingsverordening, ministeriële regeling of programma).

Op grond van artikel 8.74b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit alleen verleend als uit een passende beoordeling (als bedoeld in artikel 16.53c lid 1 Ow) de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Bij deze conclusie mag gebruik gemaakt worden van mitigerende maatregelen (zoals extern salderen).

[1] Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

Als de vereiste zekerheid dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten niet is verkregen, dan kan op grond van artikel 8.74b lid 2 Bkl een omgevingsvergunning alleen nog worden verleend, als:

a. er geen alternatieve oplossingen zijn;
b. het project nodig is om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en,
c. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Naast de vergunningplicht kent de Omgevingswet ook een specifieke zorgplicht voor de Natura 2000-activiteit. Degene die een activiteit verricht die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd[1].

Wat deze zorgplicht in ieder geval inhoudt is nader uitgewerkt in artikel 11.6 lid 2 Bal.

Stikstofdepositie

Voor het aspect stikstof geldt dat sinds de rechterlijke uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019[2] de ecologische gevolgen van iedere berekende depositie toename van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar beoordeeld moeten worden in de vergunningverlening. Stikstof moet worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen, omdat een te hoge stikstofneerslag schadelijk is voor natuurgebieden en de biodiversiteit kan aantasten.

Kader vergunningverlening stikstof

Momenteel geldt het volgende kader voor de vergunningverlening in het kader van de gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden:

- er is een vergunning vereist voor projecten die een significant gevolg kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied[3]. Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten. Dit is voor stikstof bijvoorbeeld het geval indien er volgens de stikstofberekeningen geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt naar aanleiding van het te realiseren plan/activiteit of indien significante gevolgen kunnen worden uitgesloten in de voortoets;
- indien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat mogelijke significante gevolgen optreden, dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante gevolgen aan de orde zijn. In een Passende Beoordeling mogen ook mitigerende maatregelen (zoals interne of externe saldering) betrokken worden. De vergunning kan worden verleend indien (eventueel met toepassing van deze mitigerende maatregelen) de activiteit de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten[4];
- als uit de Passende Beoordeling blijkt dat significante gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, kan een vergunning enkel worden verleend indien de ADC-toets succesvol wordt doorlopen[5].

[1] Artikel 11.6 lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.

[2] ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL: RVS:2019:1603.

[3] Artikel 5.1 Omgevingswet.

[4] Artikel 16.53c lid 1 Omgevingswet. Artikel 8.74b Besluit kwaliteit leefomgeving.

[5] Artikel 8.74b lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Besluit bouwwerken leefomgeving (stikstofemissiereductie)

Bij het verrichten van bouw- en/of sloopwerkzaamheden dient een initiatiefnemer adequate maatregelen te treffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, zo volgt uit artikel 7.19a lid 1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Door deze bepaling dwingt de wetgever initiatiefnemers om de emissie van stikstof zoveel mogelijk te voorkomen, ook als significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Het betreft activiteiten voor de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18 lid 1 Bbl nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10 lid 1 Bbl is vereist omdat de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m^3 bedraagt[1].

Bij 'adequaat' gaat het om maatregelen die doeltreffend, doelmatig en proportioneel zijn. De verplichting geldt voor de bouwfase op de bouwplaats en niet voor vervoersbewegingen van en naar de bouwplaats of voor de gebruiksfase. Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift een invulling geven van de regel over het nemen van stikstofbeperkende maatregelen[2].

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, gericht op de bescherming, instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van:

- de aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Afdeling 7.3 Bkl bevat instructieregels voor de Omgevingsverordening die de provincie verplichten tot:

- het aanwijzen van NNN-gebieden[3];
- het vastleggen van de wezenlijke kenmerken en waarden in deze gebieden[4]; en,
- het stellen van regels (over regels in omgevingsplannen en projectbesluiten), in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden[5].

Soortenbescherming

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel dier- en plantsoorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet.

Soortenbescherming is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten. Een flora- en fauna-activiteit wordt gedefinieerd als een ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’[6].

Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde soorten. Door de strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt beschermde soorten of habitats voorkomen. Dit gebeurt door middel van een Quickscan.

Als blijkt dat er mogelijk beschermde soorten op de planlocatie aanwezig zijn, is nader onderzoek nodig. Door middel van het vervolgonderzoek moet duidelijk worden waar welke soorten voorkomen, of er sprake is van belangrijke leefgebiedsfuncties (voortplantings- of vaste rust- en/of verblijfplaatsen) en moeten de effecten van het voornemen in beeld worden gebracht. Hierbij dient te worden bezien of er een verbodsbepaling wordt overtreden door de betreffende ingreep.

---

1 Artikel 7.19a lid 2 Besluit bouwwerken leefomgeving.

2 Artikel 7.5 lid 4 Besluit bouwwerken leefomgeving.

3 Artikel 7.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

4 Artikel 7.7 Besluit kwaliteit leefomgeving.

5 Artikel 7.8 Besluit kwaliteit leefomgeving.

6 Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

Op basis van art. 5.1 lid 2 onder g Ow is een flora- en fauna-activiteit vergunningplichtig voor zover deze als dusdanig is aangewezen op basis van hoofdstuk 11 van het Bal. Hoewel de betreffende artikelen en kaders afhankelijk zijn van de specifieke soorten die betrokken zijn bij de betreffende activiteit, komt het toetsingskader voor alle soorten op hoofdlijnen grotendeels overeen.

Om een omgevingsvergunning te verkrijgen dient op hoofdlijnen te worden voldaan aan drie criteria:
a er bestaan geen andere bevredigende oplossingen dan de betrokken activiteit;
b de activiteit is nodig in het kader van een van de in de wet genoemde redenen (bijvoorbeeld de volksgezondheid of openbare veiligheid);
c de activiteit leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding.

Naast de vergunningplicht kent de Omgevingswet ook een specifieke zorgplicht voor de flora- en fauna-activiteit. Iemand die weet of kan weten dat een activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming, moet:
a alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
c als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd[1].

Wat deze plicht in ieder geval inhoudt is nader uitgewerkt in artikel 11.27 lid 2 Bal.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden is onderdeel van de Omgevingswet. Houtopstanden worden in de Omgevingswet gedefinieerd als een ‘zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend’[2].

De regels uit de Omgevingswet gelden als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Onder vellen wordt verstaan het ‘rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben’[3].

Op grond van artikel 11.126 Bal is het verboden om een houtopstand (deels) te vellen zonder eerst een melding te doen. Bij vellen hoort tevens een herbeplantingsplicht[4].

Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan regels opnemen voor houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap. De gemeente kan ook regels stellen over houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap, als het andere doelen dient dan de doelen uit de Omgevingswet. Bijvoorbeeld ten behoeve van behoud van cultureel erfgoed of veiligheid of als er geen rijksregels over zijn, zoals het aanplanten van houtopstanden zonder dat daarvoor een houtopstand is geveld.

1 Artikel 11.27 lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.
2 Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.
3 Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.
4 Artikel 11.129 Besluit activiteiten leefomgeving.

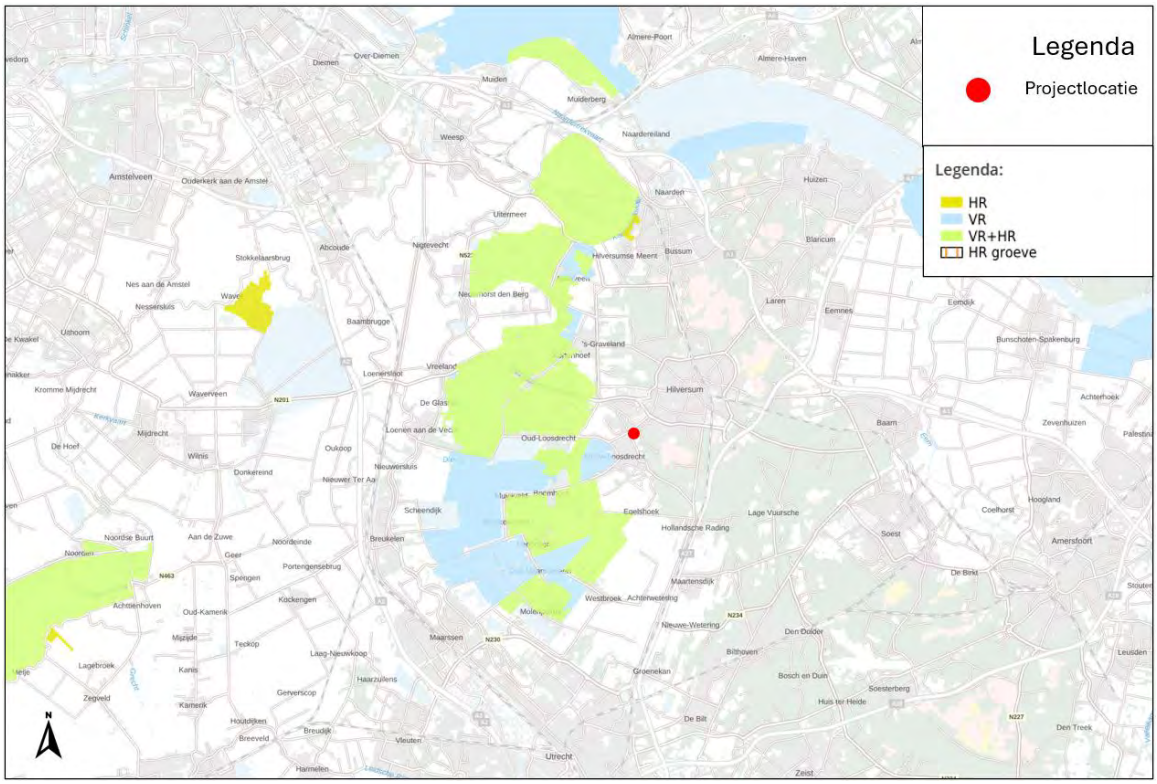
4.7.2 Resultaten

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Oostelijke Vechtplassen (VR) ligt ongeveer 900 m ten westen van de projectlocatie, zie afbeelding 4.8. Op de afbeelding is ook te zien dat een kleine 14 km ten noordoosten van de projectlocatie ook een Natura 2000-gebied gesitueerd is; Eemmeer en Gooimeer Zuidoever (VR). Een kleine 15 km ten westen ligt ook Natura 2000-gebied Botshol (HR) en op 19 km afstand ook de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (VR+HR).

Afbeelding 4.8 Natura 2000-gebieden nabij projectlocatie



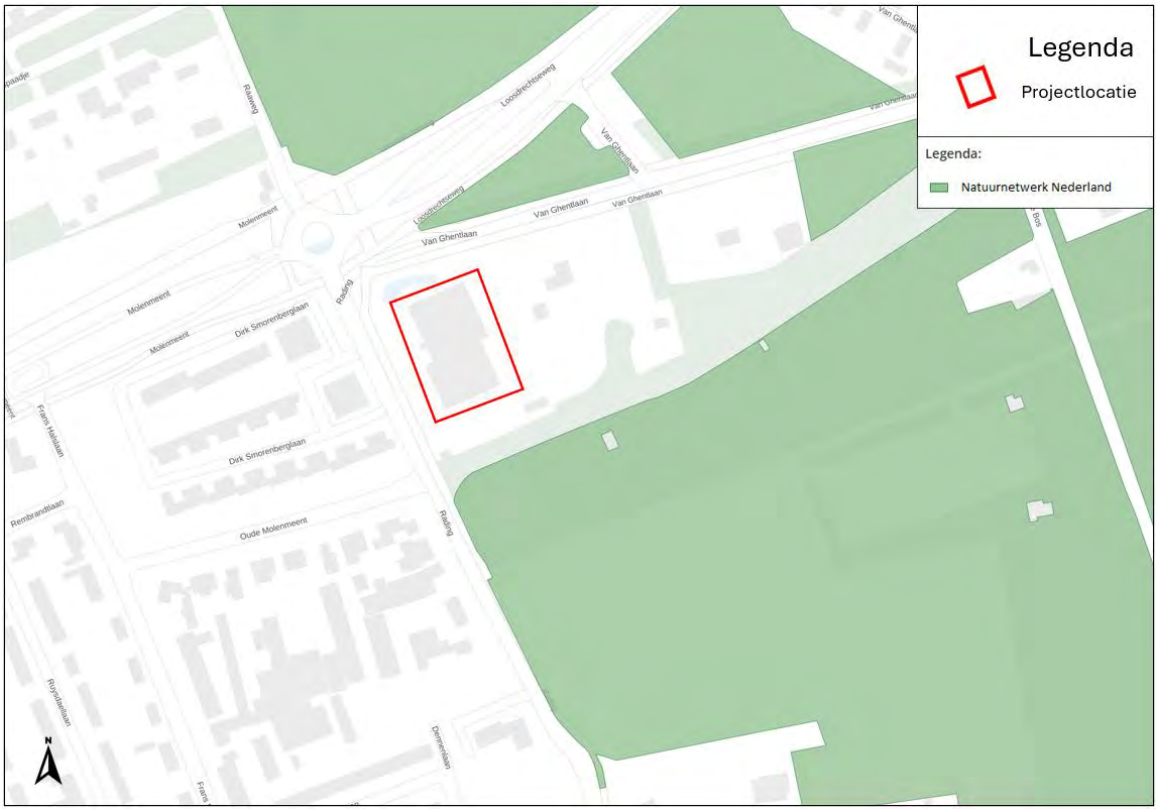
Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie te berekenen is uitgegaan twee CV-installaties van elk 672 kW en van conservatieve verkeerscijfers, namelijk voor een opvang van 150 asielzoekers. Uit de berekening blijkt geen stikstofdepositie toename ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase. De berekening en onderbouwende notitie rondom stikstof wordt later bij de aanvraag toegevoegd.

Natuur Netwerk Nederland

De projectlocatie is aan de noord-, oost- en zuidkant omgeven door NNN-gebieden, maar ligt niet in een NNN-gebied, zie afbeelding 4.9. Het NNN heeft geen ‘externe werking’ die een toets van gebruik aangrenzend aan het natuurgebied verplicht stelt. Omdat het gebouw niet direct grenst aan het NNN-gebied, is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bovendien betreft het projectvoornemen enkel het in gebruik nemen van bestaande bebouwing en kan aantasting van het NNN-gebied (door geluid, licht en trillingen) uitgesloten worden.

Afbeelding 4.9 NNN-gebieden nabij projectlocatie



Houtopstanden

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling betreft een ontwikkeling in bestaande bebouwing. Er worden geen bestaande bomen of houtopstanden gekapt.

Soortenbescherming

De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie behelst enkel het gebruiken van bestaande bebouwing (het gemeentehuis), waarbij er geen aanpassingen aan de huidige bebouwing en het terrein worden voorzien. Mogelijk aanwezige soorten worden met de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie daardoor niet verstoord, gedood of verwond.

4.7.3 Conclusie

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen wijziging betreft aan bestaande bebouwing, buitenterrein en/of het kappen van bestaande bomen, vormen de aspecten soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie. Daarnaast zijn eventuele significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het aspect natuur vormt geen belemmering in het kader van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

4.8 Bodem

Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid op de projectlocatie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Deze paragraaf beschrijft hoe het project rekening houdt met de bodemkwaliteit.

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van de instructieregel uit artikel 5.89i Bkl moeten de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van bodemgevoelig gebouwen op een bodemgevoelig locatie voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen die de gezondheid bedreigen worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of gebruiksfunctie verschillen. Op grond van het Bkl dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid op de projectlocatie. Met andere woorden: is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor de beoogde bestemming(en)/functie(s)? Is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren, levert dit gezondheidsrisico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's op en kan er tijdig iets aan gedaan worden? Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet, zoals door graafwerkzaamheden.

In het geval dat de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie bepaalt de Omgevingswet dat de grond functiegericht gesaneerd moet worden. Dit betekent dat de grond zodanig gesaneerd moet worden dat de grond kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd en bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. De toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan conform artikel 5.89i van het Bkl.

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:
- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerk voorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22; Bal);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);
- maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5);
- regels over bescherming van bodem in verband met het opslaan van gevaarlijke stoffen in bovengrondse opslagtanks (paragraaf 4.94 en paragraaf 5.4.2 Bal).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en waterbodemkwaliteit.

4.8.2 Resultaten

De voorgenomen ontwikkeling betreft een tijdelijke opvanglocatie in bestaande bebouwing waarbij geen grondroerende activiteiten plaatsvinden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie. De tijdelijke opvanglocatie voorziet niet in grondroerende activiteiten.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

Om te kunnen garanderen dat de ontwikkeling geen mogelijke archeologische monumenten aantast, dient onderzocht te worden of er archeologische monumenten in de bodem aanwezig zijn. De gemeente kan lokale regels hierover stellen (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl).

In beginsel moet de gemeente bodemroerende projecten die kleiner zijn dan 100 m^2 vrijstellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). In het omgevingsplan kan de gemeente echter een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Dit gebeurt in de regel wanneer er een substantiële verwachting is dat er sporen gevonden kunnen worden, of juist niet.

4.9.2 Resultaten

Op de projectlocatie ligt de dubbelbestemming 'waarde - archeologie - 5' (bestemmingsplan Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht (d.d. 27 september 2012) van de gemeente Wijdemeren). Echter, betreft de voorgenomen ontwikkeling een tijdelijke opvanglocatie waarbij geen grondroerende activiteiten plaatsvinden. De archeologische waarden worden niet aangetast.

Het gebouw is geen gemeentelijk, provinciaal, of rijksmonument en is ook niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of ander cultuurhistorisch waardevolle gebied.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' levert geen belemmering op voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie. De tijdelijke opvang voorziet niet in grondroerende activiteiten en het pand is niet monumentaal beschermd.

4.10 Weging van het waterbelang

Deze paragraaf beschrijft hoe de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling rekening houdt met de effecten op de waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit, met als doel het voorkomen van schade door overstromingen, droogte of vervuiling en het waarborgen van duurzaam gebruik van waterbronnen.

4.10.1 Toetsingskader

Het watersysteem en de ruimtelijke inrichting van een gebied zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Een goede afstemming tussen de waterbelangen en ruimtelijke ordening is daarom essentieel. Om dit te waarborgen is wet- en regelgeving opgesteld. De weging van het waterbelang vormt het instrument om wet- en regelgeving op het gebied van waterbelangen te borgen in ruimtelijke plannen en projecten.

De wet- en regelgeving relevant voor de voorgenomen ontwikkeling komen uit het Bal (paragraaf 4.44) en de waterschapsverordening van waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

4.10.2 Resultaten

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. De bestaande verharding op het terrein blijft ongewijzigd en er vinden geen werkzaamheden of aanpassingen plaats die van invloed zijn op de afvoer, infiltratie, berging of ontwatering van hemelwater.

Het terrein is in de huidige situatie grotendeels verhard en ook het watersysteem, het maaiveld, de terreininrichting en de aanwezige bebouwing blijven ongewijzigd. Daarmee is geen sprake van een wijziging van de bestaande waterhuishoudkundige omstandigheden.

Op de projectlocatie zijn geen waterstaatswerken of overige beheerobjecten van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht aanwezig. De relevante wet- en regelgeving van het waterschap is daarom niet van toepassing.

4.10.3 Conclusie

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding en vormt daarmee geen belemmering voor het voornemen. Voor het aspect ‘weging van het waterbelang’ is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Duurzaamheid en gezondheid

Om duurzaamheid te waarborgen, wordt gebruikgemaakt van bestaande bebouwing. Daarnaast is, met het oog op de gezondheid van de asielzoekers, getoetst aan verschillende aspecten, waaronder geluid, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid. De thema’s duurzaamheid en gezondheid vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie.

4.12 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke fysieke leefomgeving moet een leefomgeving ook (sociaal) veilig in het gebruik zijn. Het gaat erom dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Veiligheid speelt bij de opvang van asielzoekers een nog grotere rol dan bij andere ontwikkelingen, omdat men zich sneller onveilig voelt rondom deze doelgroep.

Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn onder andere:
- informeel toezicht op de openbare ruimte;
- persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving;
- het imago van het (totale) gebied.

4.12.1 Resultaten

Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvang zijn onder andere de volgende zes maatregelen:
- 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie. Er zijn op elk moment minimaal [redacted] beveiligers aanwezig;
- 7 dagen per week aanwezigheid van COA-medewerkers op de locatie, waarvan altijd minimaal 2 met BHV-certificering:
  - in de eerste maand van 8.30 uur tot 22.00 uur. Hierna wordt afgeschaald naar behoefte en mogelijkheden;
- opstellen en handhaven van een locatie specifiek veiligheidsplan;
- huisregels hanteren en toezien op naleving;
- eventuele signalen over spanningen tussen bewoners oppakken;

- dagbesteding verzorgen (de jongeren zijn leerplichtig en gaan naar school);
- informeren over gedragsregels in Nederland;
- wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie;
- deelname aan structureel omwonendenoverleg en structureel veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen;
- 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden.

Samen met gemeente en politie is het COA verantwoordelijk voor de leefbaarheid buiten de opvanglocatie. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de opvang in de omgeving en zo nodig in overleg met de politie (aanvullende) maatregelen te treffen. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde, onder gezag van de burgemeester en de opsporing bij eventueel gepleegde strafbare feiten onder gezag van het Openbaar Ministerie.

Met bovenstaande maatregelen wordt de (sociale) veiligheid voldoende gewaarborgd. Daarbij wordt expliciet vermeld dat het om een tijdelijke ontwikkeling gaat.

4.12.2 Conclusie

Het COA treft een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de planlocatie te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente Leiden. Door het nemen van deze maatregelen vormt het aspect sociale veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke noodopvanglocatie.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 Participatie

De gemeente Wijdemeren nam het besluit over de noodopvanglocatie in korte tijd en koos ervoor om via een gedoogbeschikking medewerking te verlenen aan de opvang van asielzoekers in het gemeentehuis aan de Rading in Loosdrecht. Hierdoor organiseerde de gemeente voorafgaand aan de locatiekeuze geen formele inspraakprocedure. De gemeente organiseerde inloopbijeenkomsten en nodigde betrokkenen hiervoor per brief uit.

Op zaterdag 18 april en maandag 20 april jl. organiseerde de gemeente telkens twee inloopbijeenkomsten voor direct omwonenden. Tijdens deze bijeenkomsten gingen inwoners in gesprek met vertegenwoordigers van het COA, de gemeente Wijdemeren, de politie en handhaving. De gemeente stelde geen officieel verslag van deze bijeenkomsten op, maar verwerkte veelgenoemde zorgen en signalen van inwoners wel in het leefbaarheids- en veiligheidsplan.

De gemeente richtte de participatie daarmee vooral op het bespreken van zorgen over leefbaarheid en veiligheid, en minder op medebeslissing over de opvanglocatie zelf. Naar aanleiding van de gesprekken nam de gemeente verschillende aanvullende maatregelen op in het veiligheidsplan. Zo organiseerde zij 24/7 beveiliging, cameratoezicht, aanvullende inzet van boa's en particuliere beveiliging en een meldstructuur voor omwonenden. Daarnaast sprak de gemeente af dat meldingen binnen 48 uur inhoudelijk zouden worden opgevolgd.

Tijdens de bijeenkomsten konden inwoners zich ook aanmelden voor een klankbordgroep van het COA. Deze klankbordgroep zou van start gaan zodra de opvanglocatie in gebruik werd genomen en functioneren als structureel overlegmoment tussen omwonenden, de gemeente, de politie en het COA. Via deze groep konden inwoners signalen, zorgen en verbeterpunten blijven aandragen. Daarnaast zette de gemeente wijkverbinders en buurtcoördinatoren in om gedurende de opvangperiode contact te onderhouden met inwoners en signalen uit de omgeving op te halen.

De maatschappelijke onrust rondom de opvanglocatie leidde uiteindelijk tot wijzigingen in het oorspronkelijke plan. Na protesten en incidenten besloot de gemeente het aantal opvangplaatsen te verlagen van 110 naar maximaal 70 personen en de opening van de opvanglocatie uit te stellen.

Voor het veiligheidsplan en andere belangrijke documenten wordt verwezen naar de website van de gemeente Wijdemeren.

5.2 Handhaving

De omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Wijdemeren vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van handhaving zal afstemming met gemeente en politie plaatsvinden.

5.3 Financiën

COA huurt het pand voor de periode van de opvangduur, en is gedurende deze periode verantwoordelijk voor onderhoud en beheer. Het COA voert een maatschappelijke taak uit in opdracht van het Rijk en wordt ook als zodanig gefinancierd voor het realiseren van (nood)opvang.