

COA Boekelsedijk Uden

Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

22 januari 2026

Project	COA Boekelsedijk Uden
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document	Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving
Status	Definitief 05
Datum	22 januari 2026
Referentie	148926/26-000.935
Projectcode	148926

Adres

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Schenkkade 50, De Haagsche Zwaan
Postbus 85948
2508 CP Den Haag
+31 (0)70 370 07 00
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 Projectlocatie 6

1.2.1 Ligging projectlocatie 6
1.2.2 Begrenzing projectlocatie 7

1.3 Toetsing omgevingsplan 8

1.3.1 Bestemmingsplan Woongebieden 8
1.3.2 Ontwerpbestemmingsplan Boekelsedijk Uden Red Sox 9
1.3.3 Overige bestemmingen en besluiten 9

1.4 Juridisch kader BOPA 10

1.5 Leeswijzer 10

2 BESCHRIJVING PROJECTLOCATIE 11

2.1 Huidige situatie 11

2.2 Toekomstige situatie 11

3 BELEID EN REGELGEVING 14

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels 14

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi) 14
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 15

3.2 Provinciaal beleid 17

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 17
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 17

3.3 Beleid waterschap 19

3.4 Gemeentelijk beleid 19

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Maashorst 19

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 21

4.1 Mer-beoordeling 21

4.1.1 Toetsingskader 21
4.1.2 Resultaten 21

4.1.3 Conclusie 22
4.2 Verkeer en parkeren 22
4.2.1 Toetsingskader 22
4.2.2 Resultaten 22
4.2.3 Conclusie 25
4.3 Luchtkwaliteit 25
4.3.1 Toetsingskader 25
4.3.2 Resultaten 26
4.3.3 Conclusie 28
4.4 Geluid 28
4.4.1 Toetsingskader 28
4.4.2 Resultaten 29
4.4.3 Conclusie 29
4.5 Geur 30
4.5.1 Toetsingskader 30
4.5.2 Resultaten 30
4.5.3 Conclusie 31
4.6 Trillingen 31
4.6.1 Toetsingskader 31
4.6.2 Resultaten 31
4.6.3 Conclusie 31
4.7 Omgevingsveiligheid 31
4.7.1 Toetsingskader 31
4.7.2 Resultaten 32
4.7.3 Conclusie 34
4.8 Activiteiten en milieuzonering 35
4.8.1 Toetsingskader 35
4.8.2 Resultaten 35
4.8.3 Conclusie 38
4.9 Weging van het Waterbelang 38
4.9.1 Toetsingskader 38
4.9.2 Resultaten 38
4.9.3 Conclusie 41
4.10 Flora en fauna 41
4.10.1 Toetsingskader 41
4.10.2 Resultaten 44
4.10.3 Conclusie 49
4.11 Bodem 49
4.11.1 Toetsingskader 49
4.11.2 Resultaten 49
4.11.3 Conclusie 50
4.12 Archeologie en cultuurhistorie 50
4.12.1 Toetsingskader 50
4.12.2 Resultaten 51
4.12.3 Conclusie 51

4.13 Kabels en leidingen 51
4.13.1 Resultaten 51
4.13.2 Conclusie 52
4.14 Sociale veiligheid 52
4.14.1 Resultaten 52
4.14.2 Conclusie 53

5 UITVOERBAARHEID 54

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 54
5.2 Economische uitvoerbaarheid 55
5.2.1 Financiering 55
5.2.2 Beheer en onderhoud 55

6 CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 56

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 56

Laatste pagina 56

Bijlage(n)

Aantal pagina's

I Terreinschets (VO, 25 d.d. 25 november 2025)
II Ruimtelijke verkenning (Braaksma & Roos Architectenbureau, d.d. 30 oktober 2025)
III Mer-beoordeling (referentie 148926/25-017.311 d.d. 5 november 2025)
IV Akoestisch onderzoek (referentie 148926/25-016.917 d.d. 31 oktober 2025)
V Analyse Omgevingsveiligheid (148926/26-000.726 d.d. 19 januari 2026)
VI Waterhuishoudkundig plan AZC Uden (Bureau Hoogstraat, d.d. 2 december 2025)
VII Stikstofdepositie onderzoek (referentie 148926/25-016.661 d.d. 24 oktober 2025)
VIII QuickScan natuur (referentie 148926/25-019.765 d.d. 15 december 2025)
IX Ontplofbare Oorlogsresten (BeoBom B.V., BB25-308-OC-01, d.d. 21 november 2025)
X Programma van Eisen Archeologie (Greenhouse Advies, C1, d.d. 15 december 2025)
XI Veiligheids- en Omgevingsplan Opvanglocatie Boekelsedijk Uden
XII Participatieverslag (d.d. 16 januari 2026)

Alle bijlagen zijn separaat ingediend in het Omgevingsloket.

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is landelijk bezig om zo spoedig mogelijk tijdelijke opvangplaatsen te realiseren. Aan de Boekelsedijk, te Uden (gemeente Maashorst), ziet COA kansen voor de realisatie van een tijdelijke opvanglocatie. Het betreft een herontwikkeling van het terrein dat zich bij het sportpark aan de Boekelsedijk bevindt (zie afbeelding 1.1). COA is voornemens de locatie geschikt te maken voor de opvang van maximaal 300 personen, voor een periode van 10 jaar.

Het is voor COA belangrijk om met spoed tijdelijke opvanglocaties te realiseren, omdat de instroom van asielzoekers fluctueert en het bestaande opvangnetwerk momenteel onvoldoende capaciteit heeft. 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.

Op de beoogde projectlocatie geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) 'Woongebieden' (d.d. 8 juli 2010). De beoogde projectlocatie is aangeduid met de bestemming 'agrarisch'. Een tijdelijke opvanglocatie is in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Om de opvanglocatie planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd conform afdeling 16.3 van de Omgevingswet. Hiervoor dient een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving overlegd te worden, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. 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 evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderhavig rapport voorziet in deze onderbouwing.

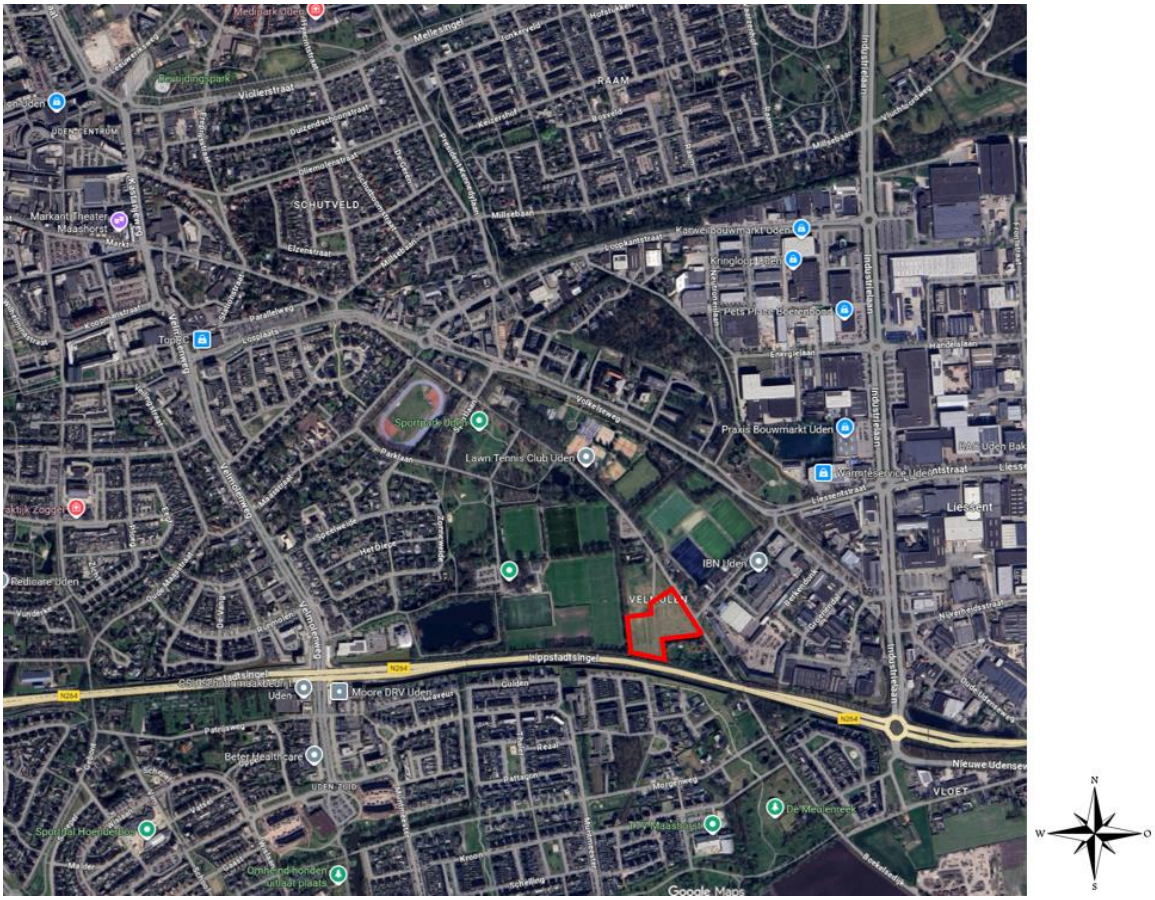
1.2 Projectlocatie

1.2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen op een agrarisch perceel aan de zuidkant van Uden. De locatie wordt ten westen en noordoosten omgeven met sportvelden. Het bedrijventerrein Loopkant-Liessent is gelegen aan de oostkant van de projectlocatie. De beoogde locatie ligt nabij de N264. Aan de zuidoostzijde van het terrein bevindt zich een woonbestemming.

Op afbeelding 1.1 is de globale projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 1.1 Globale ligging van de projectlocatie (bron: Witteveen+Bos, 2025)



1.2.2 Begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen binnen twee percelen, te weten: UDN00-P-736 (1.803 m^2) en UDN00-I-3803 (265.323 m^2). Afbeelding 1.2 geeft de begrenzing van de projectlocatie weer.

Afbeelding 1.2 Begrenzing projectlocatie Boekelsedijk, Uden (bron: Kadastrale Kaart, 2025)



1.3 Toetsing omgevingsplan

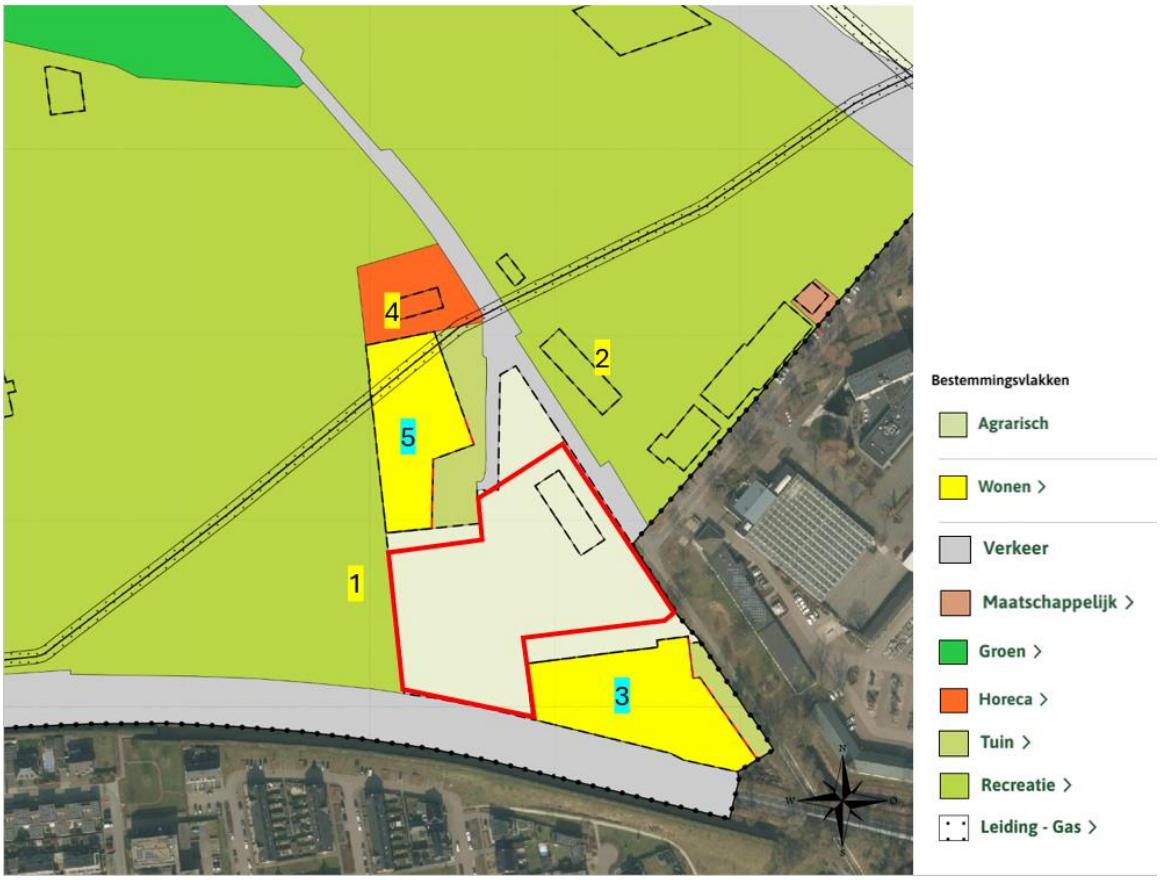
In onderstaande paragraaf worden de geldende ruimtelijke plannen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan behandeld en in hoeverre het projectvoornemen past of in strijd is met de planregels. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen, parapluplannen en beheersverordeningen van gemeenten van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet). Ten tijde van het opstellen van onderhavige onderbouwing heeft de gemeente Maashorst geen gemeentebreed omgevingsplan vastgesteld. Enkel het casco-omgevingsplan met de Rijksregels is van kracht.

1.3.1 Bestemmingsplan Woongebieden

Op de beoogde projectlocatie geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) 'Woongebieden' (d.d. 8 juli 2010). De volgende bestemmingsvlakken gelden op de projectlocatie:
- agrarisch (artikel 3.1 planregels);
- specifieke vorm van agrarisch - champignonkwekerij.

Een tijdelijke opvanglocatie is in strijd met de planregels. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om de opvanglocatie mogelijk te maken. Het tijdelijke voornemen is planologisch mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Afbeelding 1.3 Uitsnede Omgevingsloket (bron: Omgevingsloket, 2025)



1.3.2 Ontwerpbestemmingsplan Boekelsedijk Uden Red Sox

Voor de verplaatsing van honk- en softbalvereniging Uden Red Sox van sportpark Moleneind naar het voormalige IBN-terrein aan de Boekelsedijk is sinds 15 december 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Boekelsedijk Uden Red Sox' in voorbereiding. De huidige bestemming 'Woongebieden' staat sportactiviteiten niet toe, waardoor een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk was. Momenteel onderzoekt de gemeente twee andere locaties[1] die als tijdelijke of permanente locatie voor de vereniging kunnen dienen. Waarmee het voornemen aan de Boekelsedijk voor nu geen optie lijkt.
Ontwerpbestemmingsplannen hebben geen juridische status, omdat deze nog niet door de gemeenteraad officieel zijn vastgesteld. Hierdoor vormt het ontwerpbestemmingsplan geen belemmering voor het gebruik van de tijdelijke opvanglocatie.

1.3.3 Overige bestemmingen en besluiten

Op de beoogde locatie gelden ook de volgende ruimtelijke plannen:
- Bestemmingsplan Parapluherziening supermarkten;
- Omgevingsplan gemeente Maashorst.

Bovengenoemde ruimtelijke plannen vormen op voorhand geen belemmering voor de tijdelijke opvanglocatie. Het bestemmingsplan Parapluherzieningen Supermarkten gaat specifiek over detailhandel en supermarkten. Het Omgevingsplan gemeente Maashorst betreft enkel het Omgevingsplan-casco waar de regels uit de Bruisschat zijn opgenomen.

[1] Opgehaald van https://www.gemeentemaashorst.nl/nieuws/2025/03/20/kans-op-permanente-oplossing-voor-uden-red-sox d.d. 20 maart 2025.

1.4 Juridisch kader BOPA

De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hiermee wordt een afwijking van de geldende functie 'agrarisch' mogelijk gemaakt. Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan of in strijd is met het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag de vergunning voor een BOPA alleen verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 1 Bkl). De initiatiefnemer moet aantoonbaar maken/onderbouwen dat wordt voldaan aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een BOPA aanvraag geldt de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken met een eenmalige mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is bezwaar en beroep mogelijk. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De gemeente heeft de mogelijkheid om de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing te verklaren bij projecten die aanzienlijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht.

1.5 Leeswijzer

Dit rapport vervolgt met een nadere beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het projectvoornemen getoetst aan relevante Rijks-, provinciale- en gemeentelijke wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 volgt een analyse van de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het projectvoornemen.

2

BESCHRIJVING PROJECTLOCATIE

2.1 Huidige situatie

Momenteel is het terrein aan de Boekelsedijk nog onbebouwd. De projectlocatie is een voormalig agrarisch perceel. Ten westen en noordoosten van de projectlocatie zijn sportvelden gelegen. Ten (zuid-)oosten van de projectlocatie ligt het bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Ten zuiden van de projectlocatie loopt de N264.

2.2 Toekomstige situatie

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is voornemens om aan de Boekelsedijk, ter hoogte van de Hockeyweg, een tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 300 personen in te richten voor een periode van 10 jaar. De maximale technische capaciteit van de opvanglocatie bedraagt 328 bedden. COA streeft ernaar om maximaal 300 personen op te vangen. Echter, in sommige situaties kan het voorkomen dat er tijdelijk iets meer dan 300 personen aanwezig zijn, bijvoorbeeld om te voorkomen dat gezinnen worden gesplitst.

De toegang tot het terrein wordt gevormd door een entree met slagboom, die aan de zuidzijde leidt naar het gebied waar de belangrijkste voorzieningen zijn gesitueerd. Hier bevinden zich de opslagruimten, een kantoor, de beveiligingspost en speciale ruimtes voor VluchtelingenWerk Nederland (VWN) en de GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA). Naast het kantoorgebouw en eveneens aan de zuidzijde van het perceel worden 38 autoparkeerplaatsen aangelegd. Voor het personeel komt er, grenzend aan het kantoorgebouw, een overdekte fietsenstalling.

Centraal op het terrein verrijzen 8 woongebouwen van elk 3 bouwlagen, waar de bewoners worden opgevangen. Tussen deze gebouwen ontstaat ruimte voor ontmoeting en ontspanning, die wordt ingericht met bankjes, picknicktafels en speeltoestellen. Ook worden op 3 plaatsen nabij de woongebouwen overdekte fietsenstallingen gerealiseerd, zodat bewoners hun fietsen veilig kunnen stallen.

Ten noorden van het terrein worden sport- en recreatievoorzieningen aangelegd, waarmee in de behoefte aan beweging en ontspanning wordt voorzien. Aan de noordzijde van het terrein is daarnaast een calamiteitenroute gepland, zodat in geval van nood snel en veilig kan worden gehandeld. Het terrein wordt grotendeels omheind met hekwerk. Een hekwerk om de locatie is noodzakelijk om het overzicht voor de beveiliging te houden. Zonder hekwerk kan de beveiliging geen toezicht houden op wie er over de locatie loopt. Het plaatsen van het hekwerk draagt bij aan de veiligheid van de bewoners van het AZC en het personeel.

Tijdens de gebruiksfase wordt de energievoorziening van de bouwwerken tijdelijk verzorgd via een alternatieve energieoplossing. Oorspronkelijk was voorzien dat de elektriciteitsvoorziening geleverd zou worden door de netbeheerder Enexis. Als gevolg van netcongestie is echter gebleken dat aansluiting op het elektriciteitsnet op korte termijn niet haalbaar is. Om de energievoorziening gedurende deze tussenliggende periode te waarborgen, wordt een tijdelijke biogasinstallatie toegepast. Deze installatie voorziet in de benodigde elektriciteit totdat levering door de netbeheerder mogelijk is. De oplossing is nadrukkelijk van tijdelijke aard en wordt uitsluitend ingezet zolang de netaansluiting ontbreekt.

Hoewel de exacte locatie nog niet definitief vastligt, zal de biogasinstallatie in het huidige ontwerp aan de overzijde van de Boekelsedijk ten opzichte van de projectlocatie geplaatst worden.

De energieopwekking vindt plaats door middel van een biogasgestuurde installatie, in combinatie met energieopslag in accu's. De biogasinstallatie bestaat uit meerdere biogastanks die (naar verwachting) wekelijks per vrachtwagen worden aangeleverd en geplaatst. Het opgeslagen biogas wordt via een verbrandingsinstallatie omgezet in mechanische energie, die door middel van een generator wordt omgezet in elektriciteit. De opgewekte elektriciteit wordt via kabels ingezet ten behoeve van de energievoorziening voor de tijdelijke opvanglocatie. Tijdens perioden met een hogere energievraag, met name overdag en in de avond, wordt elektriciteit opgewekt via de biogasinstallatie. In de nachtelijke uren, wanneer de energievraag lager is, wordt gebruikgemaakt van beschikbaar restvermogen van een bestaande gemeentelijke aansluiting en worden de accu's opgeladen. Op deze wijze wordt een efficiënte, stabiele en continue energievoorziening gerealiseerd. Alleen bij behoefte wordt de biogasinstallatie bijgeschakeld.

Ten aanzien van de veiligheid geldt dat uitsluitend het opslaan van biogas in opslagtanks onderhevig is aan een richtafstand. Conform artikel 4.905 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt bij een opslaghoeveelheid van meer dan 10 m^3 biogas een richtafstand van 3 m tot gevoelige en/of kwetsbare objecten. Bij de nadere uitwerking van de situering van de biogastanks zal aan deze richtafstand worden voldaan. In eerste instantie wordt een installatie met een vermogen van 55 kW onderzocht. Indien deze capaciteit ontoereikend blijkt, wordt gekozen voor een installatie met een vermogen van 120 kW. Deze variant heeft hetzelfde formaat als de 55 kW-installatie. De exacte dimensionering en capaciteit worden in een nadere technische uitwerking verder onderzocht en afgestemd op de daadwerkelijke energiebehoefte van de bouwwerken.

De exacte technische uitwerking, opstelling en situering van de biogasinstallatie maken geen onderdeel uit van deze aanvraag. Voor de plaatsing en het gebruik van de biogasinstallatie worden de benodigde onderbouwing, vergunningen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en meldingen op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) separaat aangevraagd bij de bevoegde instanties.

Al met al betreft dit een tijdelijke maakbare oplossing, waarmee op korte termijn op verantwoorde wijze kan worden voorzien in de noodzakelijke energievoorziening van de bouwwerken, totdat aansluiting op het elektriciteitsnet gerealiseerd kan worden.

De toekomstige situatie is weergegeven op de plankaart in afbeelding 2.1. Deze plankaart is tevens separaat als bijlage I ingediend bij het Omgevingsloket. Daarnaast is een ruimtelijk verkenningsboekje toegevoegd als bijlage II, waarin verder wordt ingegaan op de inrichting en het beoogde toekomstbeeld van de projectlocatie.

Afbeelding 2.1 Plankaart AZC Uden Boekelsedijk (Braaksma & Roos Architectenbureau, 2025)



3

BELEID EN REGELGEVING

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Toetsingskader

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1 ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2 duurzaam economisch groeipotentieel;
3 sterke en gezonde steden en regio's;
4 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 tijdelijke opvanglocatie
Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Toetsingskader
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 tijdelijke opvanglocatie
In hoofdstuk 4 wordt per aspect uiteengezet wat de invloed van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie is op de fysieke leefomgeving. Op voorhand zijn er geen onoverkoombare beperkingen vanuit de instructieregels uit hoofdstuk 4 van het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader
De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel die tot doel heeft het waarborgen van zorgvuldig ruimtegebruik in Nederland. De instructieregel is verankerd in artikel 5.129g Bkl en is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. De Laddertoets hoeft alleen uitgevoerd te worden als de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Volgens de instructieregel moet in een omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling beoordeeld worden of er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g van het Bkl is geen ondergrens opgenomen voor wat aangeduid kan worden als stedelijke ontwikkelingsproject. Dit is verder ingevuld in de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

Een tijdelijke opvanglocatie is niet benoemd in artikel 5.129g van het Bkl of aangeduid als stedelijke ontwikkeling. Echter is uit jurisprudentie gebleken dat in sommige gevallen de laddertoets wel doorlopen dient te worden. Dit is mede afhankelijk van de omvang, locatie en duur van het voornemen. Veiligheidshalve wordt hieronder de laddertoets doorlopen en de aspecten die daar van belang zijn zoals de behoefte, locatiekeuze en effecten op het stedelijk gebied onderbouwd.

Behoefte

De behoefte aan tijdelijke opvanglocaties is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen. Onder andere door de toenemende druk op het Nederlandse asielsysteem. De situatie in Ter Apel, waar het aanmeldcentrum structureel overbezet is, illustreert de urgentie van het probleem. Dit centrum fungeert als aanmeldcentrum en eerste opvanglocatie, maar door het tekort aan landelijke opvangplekken ontstaan schrijnende situaties waarbij personen soms noodgedwongen buiten moeten verblijven. Met ingang van de Spreidingswet wordt beoogd om een eerlijkere en evenwichtigere verdeling van de verantwoordelijkheid voor opvang over alle gemeenten in Nederland. Voorheen was de opvang voornamelijk geconcentreerd in een beperkt aantal gemeenten. Dat leidde tot overbelasting van faciliteiten en voorzieningen in gemeenschappen. De Spreidingswet stelt iedere gemeente in staat om bij te dragen aan een gedeelde oplossing voor deze nationale uitdaging, door het verplicht stellen van opvanglocaties in iedere regio. De gemeente Maashorst is voornemens om met de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie te voorzien in deze behoefte.

Locatiekeuze

De locatie aan de Boekelsedijk is door de gemeenteraad aangewezen als geschikte locatie voor een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers. De gemeente Maashorst geeft het volgende aan over het proces en de totstandkoming van deze locatiekeuze op de gemeente site[1]: de gemeenteraad heeft uitgangspunten opgesteld voor de opvang van vluchtelingen. Inwoners konden bijdragen in participatiesessies, een online enquête en een draagvlakonderzoek in 2024. En ook bij de verdere uitwerking zijn de raad en inwoners betrokken: zo organiseerden we woensdag 9 april en woensdag 16 april een eerste informatieavond voor inwoners en donderdag 10 april een raadsinformatieavond. Omwonenden ontvingen een brief met uitnodiging voor die informatiebijeenkomst, maar iedereen was welkom. En later volgen nog bijeenkomsten per locatie, als onderdeel van de omgevingsdialoog; een verplicht onderdeel van de vergunningsaanvraag.

De uitgangspunten die de gemeenteraad opstelde voor de opvang van vluchtelingen (4 juli 2024). De suggesties die inwoners met ons deelden tijdens de participatiesessies, de online enquête en het draagvlakonderzoek (Deze link gaat naar een andere website) in 2024. Zij willen liefst dat verschillende doelgroepen bij elkaar worden gehuisvest, en dat de opvang wordt verspreid over meerdere kernen, bij voorkeur in kleinere locaties midden in een woonomgeving met voorzieningen.

Op basis van bovenstaand proces heeft de gemeenteraad de locatie aan de Boekelsedijk aangewezen als geschikte locatie voor een tijdelijke opvanglocatie.

Effect op het stedelijk gebied

Het plan voorziet in het tijdelijke herinrichten van een perceel voor de duur van maximaal 10 jaar. Er is geen sprake van een permanente functiewijziging. Het tijdelijke gebruik van de locatie door het COA leidt niet tot onomkeerbare gevolgen, waarmee er voor toekomstig gebruik conform de geldende bestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen hindernissen zijn. Tevens is de locatie onderdeel van bestaand stedelijk gebied (bebouwde kom).

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

In bovenstaande onderbouwing is ingegaan op de urgente behoefte aan een tijdelijke opvanglocatie. Tevens is het proces tot aanwijzing van de locatie als tijdelijke opvanglocatie gemotiveerd. Gezien het tijdelijke karakter en de beperkte ruimtelijke impact vormt de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

---

[1] Opgehaald van https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/opvang-asielzoekers/veelgestelde-vragen-woon-en-opvanglocaties/veelgestelde-vragen-woon-en-opvanglocaties#vragen-over-het-proces

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

De omgevingsvisie is hét beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is het richtinggevende beleidsinstrument van de Omgevingswet: het benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor de nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

In december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsvisie Noord-Brabant is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. In de omgevingsvisie wordt 1 basisopgave benoemd: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Naast de basisopgave worden er 4 hoofdopgaven beschreven in de omgevingsvisie:

1 werken aan de Brabantse energietransitie;
2 werken aan een klimaatproof Brabant;
3 werken aan een slimme netwerkstad;
4 werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

De realisatie van een tijdelijke opvanglocatie en het opvangen van personen wordt niet specifiek benoemd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie vormt echter geen belemmering voor de basisopgave of de vier hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Op voorhand is er dus geen sprake van strijdigheid met de omgevingsvisie van Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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.

Provinciale Staten kunnen bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels).

Provinciale omgevingsverordeningen bevatten 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.

Noord-Brabantse Omgevingsverordening

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn verankerd in de omgevingsverordening Noord-Brabant. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt er een nieuwe omgevingsverordening die past binnen de regels van de Omgevingswet. De verordening staat in voor onderwerpen waarvoor de provincie het belangrijk vindt dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in de omgevingsvisie is verwoord. De verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie dus niet in nieuw beleid.

De projectlocatie is gelegen binnen de volgende provinciale gebiedsaanwijzingen:
- attentiezone geluid provinciale weg;
- beperking grootschalige logistiek;
- diep grondwaterlichaam;
- norm wateroverlast stedelijk gebied;
- stalderingsgebied;
- stedelijk gebied.

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

Niet alle gebiedsaanwijzingen zijn van toepassing op het project. De volgende aanwijzingen zijn niet relevant voor de geplande werkzaamheden en realisatie van de tijdelijke opvanglocatie, omdat deze geen bijbehorende activiteiten omvatten: beperking grootschalige logistiek, diep grondwaterlichaam, norm wateroverlast stedelijk gebied, stalderingsgebied en stedelijk gebied. Het aspect 'attentiezone geluid provinciale weg' kan wél relevant zijn voor de projectlocatie.

Attentiezone geluid provinciale weg

Artikel 5.27 Attentiezone geluid provinciale weg:

1 een omgevingsplan ter plaatse de Attentiezone geluid provinciale weg laat alleen geluidgevoelige gebouwen toe met een geluidsbelasting tussen de 55 dB Lden en 60dB Lden als is geborgd dat ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel;
2 een omgevingsplan ter plaatse van de Attentiezone geluid provinciale weg laat alleen geluidgevoelige gebouwen toe met een geluidsbelasting van 60dB Lden of hoger als:
    1 alle gevels waar de geluidbelasting 60 dB Lden of hoger is worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel; en,
    2 er ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel;
3 als de realisatie van een geluidluwe zijde vanwege stedenbouwkundige reden niet inpasbaar is, wordt in afwijking van het eerste en tweede lid, onder b, een geluidluwe plek gerealiseerd;
4 in het geval dat de geluidgevoelige bebouwing binnen de bebouwde kom ligt, kunnen de waarden, bedoeld in de aanhef van het eerste en tweede lid, worden verhoogd met 5 dB(A).

Een tijdelijke opvanglocatie wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Hierdoor is de attentiezone geluid voor provinciale wegen niet van toepassing op het voornemen. In het kader van het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient echter wel te worden onderzocht of dit op de locatie haalbaar is. In hoofdstuk 4 wordt onder het aspect geluid nader ingegaan op de geluidssituatie en het woon- en leefklimaat.

3.3 Beleid waterschap

Toetsingskader

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet zorg worden gedragen voor de waterbelangen. Door middel van een watertoets wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst wat de gevolgen zijn op de waterhuishouding. Onder de Omgevingswet blijft dit proces bestaan, maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'. Per waterbeheerder kan het verschillen welke elementen van belang zijn om te toetsten. De beoogde ontwikkellocatie is gelegen in het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas.

Waterschap Aa en Maas

De waterschapsverordening van het Waterschap Aa en Maas bevat regels, voorschriften en plichten die gelden bij verschillende activiteiten die betrekking hebben op de waterhuishoudkundige situatie of op assets in beheer van het Waterschap. Voor de activiteiten die benoemd worden in de waterschapsverordening geldt vaak of een zorg-, meld- of vergunningplicht. Het Waterschap maakt onderscheid in hoofdactiviteiten met betrekking tot water:

- aanwijzingen en begrenzingen van beperkingengebieden (Afdeling 1.3);
- activiteiten bij oppervlaktewateren (Afdeling 2.1).

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

De tijdelijke ontwikkeling en werkzaamheden hebben effect op de waterhuishoudkundige situatie en er kan hieruit een vergunning- en/of meldplicht volgen. In paragraaf 4.9 van deze onderbouwing wordt nader toegelicht welk effect de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft op de waterhuishoudkundige situatie en welke vervolgstappen wellicht nodig zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Maashorst

Toetsingskader

Onder de Omgevingswet wordt de hoofdvisie van een gemeente opgenomen in een omgevingsvisie (vervanger van de structuurvisie).

Omgevingsvisie gemeente Maashorst

Op 23 mei 2024 heeft de gemeente Maashorst de Omgevingsvisie 'ambities voor een toekomstbestendige gemeente' vastgesteld. De doelstelling van de visie is om hoofdlijnen in beeld te brengen in welke richting de gemeente Maashorst zich wil gaan ontwikkelen.

De gemeente Maashorst noemt drie belangrijke doelen als hun missie:

1 gezondheid bevorderen;
2 verbeteren van de omgevingskwaliteit;
3 werken aan een duurzame samenleving.

Als ambities voor een toekomstbestendig Maashorst zijn de volgende vier thema's leidend:

1 **ambitie bodem, water en natuur:**
   - dit betekent dat het bodem- en watersysteem sturend wordt in bijvoorbeeld de keuzes waar we woningen bouwen, landbouw plaatsvindt en we natuur de ruimte geven;
2 **ambitie transitie landelijk gebied:**
   - in deze transitie van het landelijk gebied streven we dan ook naar een buitengebied dat in de toekomst op meerdere vlakken gezonder is dan de huidige situatie;

3 **ambitie mobiliteitstransitie, voorzieningen en verstedelijking:**
   - als we inzetten op een gezonde en groene woonomgeving, sturen we actief op andere vormen van mobiliteit. Het STOMP-principe wordt hierbij de norm, waarbij de auto niet langer centraal staat in de ruimtelijke inrichting. Onze ambitie rond voorzieningen wordt breed opgevat: naast scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer gaat het ook om bibliotheken, zorgclusters, gemeentelijke loketten, buurtgebouwen, ontmoetingspleinen en sportvoorzieningen. Een goed woon- en leefklimaat draait niet alleen om ruimtelijke aspecten, maar ook om zachte aspecten zoals inclusiviteit, ontmoeting, sociale cohesie en de positieve invloed van een groene leefomgeving. De gemeente Maashorst wil voorzien in de eigen woonbehoefte met voldoende, passend en betaalbaar aanbod per kern, waarbij geldt: inbreiding gaat voor uitbreiding, oftewel intensiever gebruik van bestaande ruimte boven nieuwe bebouwing;

4 **ambitie recreatie:**
   - we willen dat Maashorst voor iedereen toegankelijk is door een goede bereikbaarheid van onze toeristische en recreatieve voorzieningen, die bovendien aansluiten bij de wensen en behoeften van al onze inwoners, bezoekers en ondernemers. Dit draagt bij aan de versterking van de positieve gezondheid. We willen inwoners meer vrije tijd laten besteden in onze gemeente en we willen meer bezoekers trekken. We koesteren ondernemerschap en bieden ruimte voor initiatieven in balans met de omgeving.

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

Een tijdelijke opvanglocatie wordt niet belemmerd door de beleidsvoornemens uit de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie gemeente Maashorst wordt niet concreet ingegaan op de opvang van asielzoekers of statushouders. Andersom geldt ontwikkeling van een tijdelijke opvanglocatie niet als belemmering voor de bovengenoemde missie en ambities.

4

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij 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'. Dit beginsel van de Omgevingswet 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-beoordeling;
- verkeer en parkeren;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- geur;
- trillingen;
- omgevingsveiligheid;
- activiteiten en milieuzonering;
- weging van het waterbelang;
- flora en fauna;
- bodem;
- archeologie en cultuurhistorie;
- kabels en leidingen;
- sociale veiligheid.

4.1 Mer-beoordeling

4.1.1 Toetsingskader

Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag van een BOPA volledig is, is toetsen aan de regels omtrent de milieueffectrapportage. Deze staan opgenomen in de Omgevingswet paragraaf 16.4.2 en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Activiteiten die mer-beoordelings- of mer-plichtig zijn, zijn opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geeft een nadere onderbouwing hiervan.

4.1.2 Resultaten

Een tijdelijke opvanglocatie is niet benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Echter, uit jurisprudentie is gebleken dat een opvanglocatie aangeduid kan worden als een 'Stedelijk ontwikkelingsproject' zoals benoemd onder J11 in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Afhankelijk van de duur, locatie en omvang van de opvanglocatie dient de gemeente af te wegen of een ontwikkeling aangemerkt kan worden als stedelijk ontwikkelingsproject.

Veiligheidshalve wordt, op verzoek van het bevoegd gezag, een mer-beoordeling opgesteld. De mer-beoordeling wordt separaat ingediend als bijlage III in het Omgevingsloket. Hieronder volgt de conclusie uit de mer-beoordeling.

De beoogde opvanglocatie is een tijdelijke ontwikkeling van tien jaar. De gevolgen voor de projectlocatie zijn niet onomkeerbaar en er zijn geen significante effecten op de omgeving. Gezien de beperkte omvang, tijdelijkheid van het project en het feit dat er geen onomkeerbare significante effecten op de omgeving zijn wordt het uitvoeren van een volledig MER niet als noodzakelijk geacht.

4.1.3 Conclusie

De tijdelijke opvanglocatie is niet mer-beoordelingsplichtig, echter is op verzoek van de gemeente wel een aanmeldnotitie voor de mer-beoordeling opgesteld. De tijdelijke opvanglocatie leidt niet tot onomkeerbare significante effecten voor de omgeving, waardoor er geen noodzaak is voor het uitvoeren van een volledige MER. Het aspect mer-beoordeling vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.2 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf worden de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeersgeneratie, afwikkeling en het parkeren besproken. Eerst komt het effect van de ontwikkeling op de verkeersgeneratie aan bod en wordt de afwikkeling beschreven. Daarna worden de parkeerbehoefte en -capaciteit behandeld.

4.2.1 Toetsingskader

De beoordeling van de aspecten verkeer en parkeren is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid. In dit onderdeel worden de effecten van de beoogde ontwikkeling op verkeer en parkeren geanalyseerd. Eerst wordt gekeken naar de impact op de verkeersgeneratie, gevolgd door een bespreking van de parkeerbehoefte en parkeercapaciteit. De gemeente Maashorst hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de ‘Uitvoeringsregels parkeernormen Gemeente Maashorst 2023’. De richtlijnen gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeercijfers. Indien voor een functie geen parkeernorm is opgenomen is maatwerk nodig. De parkeernorm geeft aan hoeveel auto- en fietsparkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden bij een ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.2 Resultaten

Verkeersgeneratie

Sinds Witteveen+Bos betrokken is bij de realisatie van nieuwe opvanglocaties van COA (vanaf 2019) is gebleken dat er geen goede CROW-kentallen of gemeentelijke normen beschikbaar zijn voor een opvanglocatie. Daarom is gezocht naar een alternatieve manier om consistent inzichtelijk te krijgen wat het verwachte aantal vervoersbewegingen zal zijn voor opvanglocaties. Hiervoor is door Witteveen+Bos in opdracht van COA een rekentool ontwikkeld. De rekentool is een hulpmiddel voor het inschatten van de verkeersgeneratie van een nieuwe opvanglocatie of van uitbreidingen van bestaande opvanglocaties. In de rekentool wordt een vergelijking van de opvangcapaciteit gemaakt met zowel stedelijke- als landelijke ervaringscijfers van andere opvanglocaties van COA. De rekentool rekent verhoudingen op deze manier uit. De uitkomst van de tool geeft een indicatie voor het te verwachten aantal vervoersbewegingen, zoals medewerkers, leveranciers en ondersteunende diensten.

Benadrukt wordt dat de tool gebruikt wordt als hulpmiddel om een indicatie te maken en deze wordt herijkt wanneer nieuwe feitelijke waarnemingen zijn gedaan (tellingen). Per jaar worden er meerdere tellingen gedaan. Uit de feitelijke waarnemingen die gedaan zijn in de afgelopen jaren komt naar voren dat de verkeersgeneratie die berekend wordt vanuit de rekentool conservatief realistisch is en in de praktijk gelijk of lager ligt dan op basis van de rekentool te verwachten is. De rekentool is met name geschikt voor reguliere opvanglocaties of noodopvanglocaties. De tool is niet geschikt voor heel kleine locaties, omdat er altijd wel een minimum aan verkeersbewegingen afkomstig is van personeel en leveranciers en dit bij een zeer klein aantal opvangplekken niet meer representatief met de tool te berekenen is. Daarnaast is de tool niet geschikt voor locaties met een bijzonder karakter dat afwijkt van een reguliere of noodopvanglocatie, zoals bijvoorbeeld een locatie waar ook een aanmeldstraat van de IND is, omdat dit een ander vervoersbeeld met zich mee kan brengen ten opzichte van een reguliere of noodopvanglocatie.

Specifiek voor de rekentool geldt de rechterlijke uitspraak van de Rechtbank Overijssel van 16 april 2025[1] waarin de rechtbank van oordeel is dat er in beginsel uitgegaan moet worden van de deskundigheid en deugdelijkheid van de ontwikkelde rekentool van Witteveen+Bos. De ontwikkelde rekentool doet volgens de rechterlijke uitspraak meer recht aan de specifieke situatie van dit soort opvanglocaties dan de CROW-normen.

Voor de tijdelijke opvanglocatie aan de Boekelsedijk, te Uden is de verwachte verkeersgeneratie ingeschat. In tabel 4.1 wordt het maximaal te verwachten aantal voertuigen per jaar voor de tijdelijke opvanglocatie weergegeven.

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie (bron: Witteveen+Bos, 2025)

Type verkeer	Voertuigen	Verkeersbewegingen
licht	8.301	16.602
middel	3.945	7.890
zwaar	381	762
totaal per jaar	**12.627**	**25.254**
totaal per dag	**35**	**70**

Zoals in de bovenstaande tabel naar voren komt wordt er per etmaal een toename van 35 voertuigen verwacht. Dit zijn (afgerond) 23 voertuigen geclassificeerd als licht verkeer (oftewel: personenvervoer), 11 middelzware voertuigen (oftewel: bestelbussen of personenbusjes) en 1 zwaar voertuig (oftewel: vrachtverkeer) per etmaal. Het personenvervoer bestaat vooral uit medewerkers of beveiliging van de opvanglocatie. Het middelzware verkeer bestaat met name bestaan uit bezorgdiensten, facilitaire dienst of kleinschalig personenvervoer. Het zware verkeer bestaat uit leveringen van goederen voor de opvanglocatie. Bovenstaande cijfers zijn een inschatting en gedurende de opvangperiode kunnen de verhoudingen verschillen, maar deze blijven in elk geval binnen de marges van de inschatting.

Verkeersontsluiting

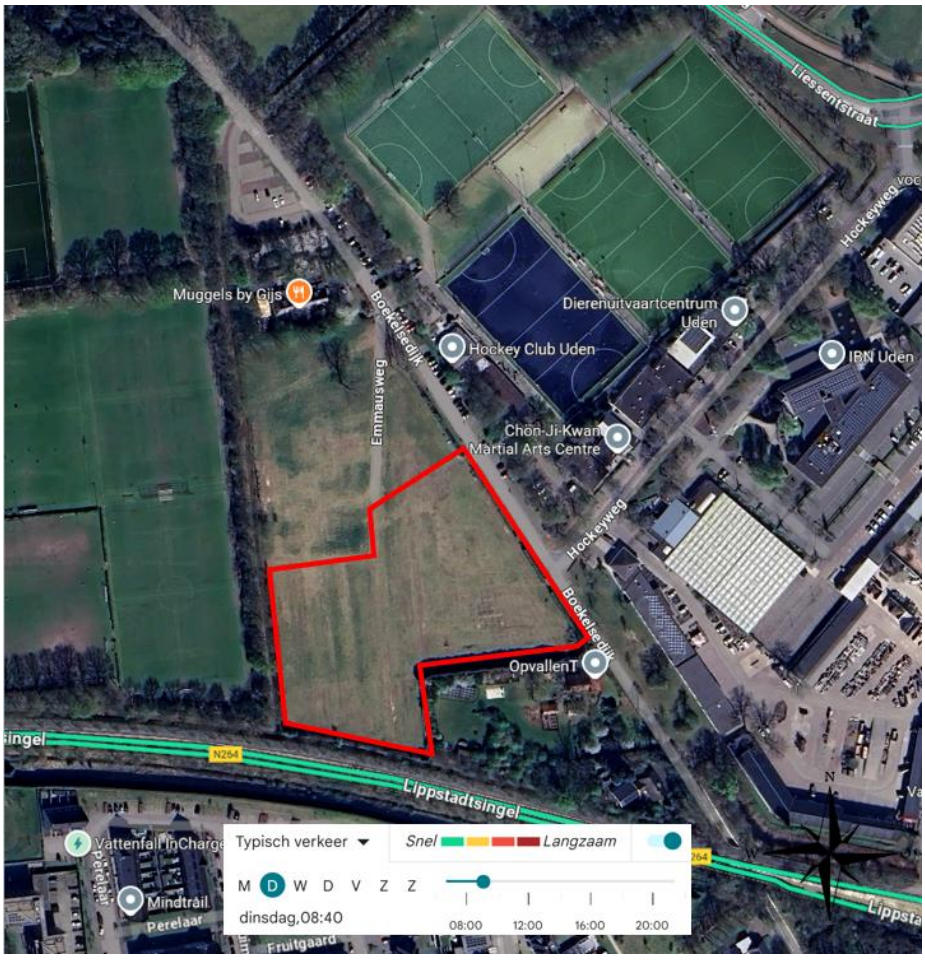
De ontsluiting in de huidige- en toekomstige situatie vindt plaats over de Boekelsedijk en de Hockeyweg. De N264 is de meest nabijgelegen N-weg. Op deze wegen is er nauwelijks sprake van verkeerscongestie. Tijdens de spitsuren is er weinig congestie, zie afbeelding 4.1. De toename van 35 voertuigen (70 verkeersbewegingen) per etmaal als gevolg van de ontwikkeling zal niet leiden tot een toename aan verkeerscongestie of een dermate verslechtering van de verkeerssituatie. De extra verkeersbewegingen zullen naar verwachting opgaan in het bestaande verkeersbeeld.

[1] RBOVE 16 april 2025, ECLI:NL:RBOVE:2025:2340.

De verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen zal met name invloed hebben op het piekmoment. Een piekmoment is het tijdsinterval waarin de verkeersintensiteit het grootst is, op veel plekken is dit tijdens de ochtend- of avondspits. Op basis van **expert judgement** wordt (binnen de verkeerskunde) een vuistregel aangehouden waarbij een piekmoment beoordeeld wordt als maximaal 20 % van de totale verkeersbewegingen per etmaal uitgaande van een absoluut worst-case scenario. Als 20 % van de totale verkeersbewegingen (70 verkeersbewegingen per etmaal) plaatsvinden tijdens het piekmoment rondom de projectlocatie, betreft dit 14 extra verkeersbewegingen.

Zoals toegelicht, zijn zowel de inschatting van 70 extra verkeersbewegingen per etmaal als de vuistregel waarin een piekmoment beoordeeld wordt als maximaal 20 % van de totale verkeersbewegingen per etmaal gebaseerd op een worst-case scenario. Aangezien de rekentool gebaseerd is op ervaringscijfers van zowel stedelijke als landelijke opvanglocaties, geldt dat het aantal vervoersbewegingen uit tabel 4.1 een conservatieve inschatting is voor de tijdelijke opvanglocatie aan de Boekelsedijk. De projectlocatie bevindt zich daarnaast in een stedelijke context met een ov-netwerk en is per fiets bereikbaar, waardoor het autogebruik van personeel, bezoekers en ondersteunende diensten in de praktijk lager zal uitvallen dan uit de tool komt.

Afbeelding 4.1 Typisch verkeer rondom de projectlocatie (bron: Witteveen+Bos via Google Maps, geraadpleegd 19 januari 2026)



Parkeren

Over het algemeen hebben COA-opvanglocaties een lage parkeerbehoefte, aangezien doorgaans alleen medewerkers van COA en ondersteunende diensten een auto bezitten. De bewoners verplaatsen zich voornamelijk te voet en met de fiets of reizen met het openbaar vervoer. Parkeren vindt plaats op eigen terrein (zie bijlage I, separaat ingediend in het Omgevingsloket).

Op basis van de verwachte personeelsbezetting en parkeerbehoefte van 35 voertuigen per etmaal op de locatie schat het COA in dat 38 parkeerplaatsen voor lichte personenvoertuigen voldoende zijn om in de parkeervraag te voorzien. Het personeel en de beveiliging op de locatie werkt in shifts, en zal dus niet gelijktijdig aanwezig zijn. Dit betekent dat de gebruiksmomenten van de parkeerplekken voor het personeel en de beveiliging niet op hetzelfde moment zijn.

Het uitgangspunt van het COA voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is 1 parkeerplaats per 10 bewoners, wat zou resulteren in een parkeerbehoefte van 30 plekken. Op verzoek van de locatiemanager is in dit specifieke geval gekozen om extra parkeerplaatsen te realiseren, zodat gegarandeerd kan worden dat er altijd voldoende parkeergelegenheid is en de parkeerdruk op de omliggende gebieden niet toeneemt. Om deze reden zijn er 8 extra parkeerplaatsen toegevoegd, waardoor er in totaal 38 parkeerplaatsen op de locatie worden gerealiseerd. Daarnaast zullen er laadpalen voor elektrische voertuigen worden geplaatst.

Er dienen daarnaast genoeg parkeerplekken voor fietsen op het terrein gerealiseerd te worden. Er wordt een overdekte fietsenstalling voor bewoners en COA-personeel gebouwd (zie bijlage I, separaat ingediend in het Omgevingsloket). De norm hiervoor is 1 op 2, waarmee er met 150 fietsparkeerplaatsen voldaan wordt aan de verwachte behoefte. COA gaat voorafgaand na hoeveel mensen een fiets hebben en in de werkelijkheid blijkt de norm een overschatting te zijn van het aantal fietsen.

4.2.3 Conclusie

De verkeerssituatie en ontsluiting wordt, door de beperkte verkeersaantrekkende werking, niet verslechterd door de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie. Het COA voorziet in de parkeerbehoefte door op eigen terrein 38 parkeerplaatsen voor eigen gebruik te realiseren. Daarnaast wordt voorzien in ruim voldoende fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de tijdelijke opvanglocatie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

Om de gezondheid van de mensen te beschermen zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De eisen aan de kwaliteit van de buitenlucht, oftewel 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.

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, lid 2 van het 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 waarbij 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 bij aan de luchtverontreiniging. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project of activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/ m^3.

Het Bkl geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Bij ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat de rijksomgevingswaarden worden overschreden. Deze omgevingswaarden liggen voor zowel NO_2 als PM_{10} op een jaargemiddelde van 40 microgram/ m^3. De omgevingswaarde voor $PM_{2,5}$ ligt op 25 microgram/ m^3.

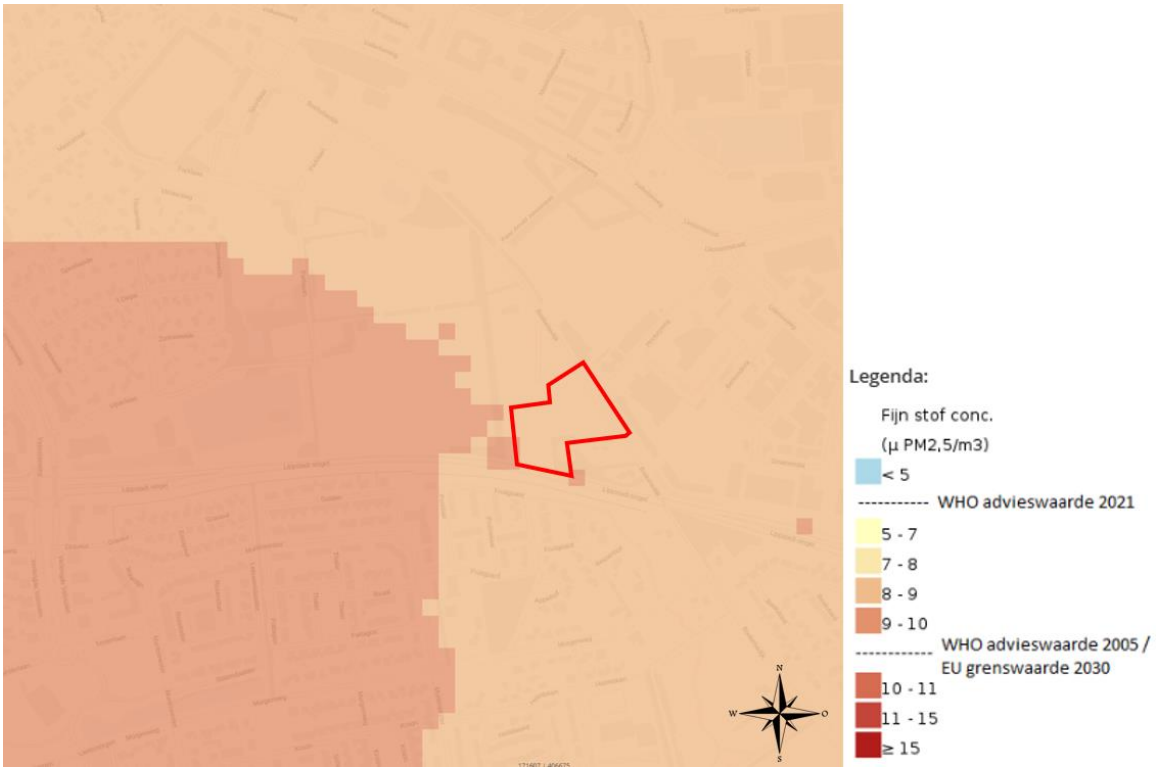
Naast de rijksomgevingswaarden heeft de World Health Organization (WHO) ook streefwaarden gepubliceerd voor NO_2 en fijnstof. Deze waarden zijn aanzienlijk lager dan de rijksomgevingswaarden. De streefwaarden van de WHO gelden niet als formeel toetsingskader.

4.3.2 Resultaten

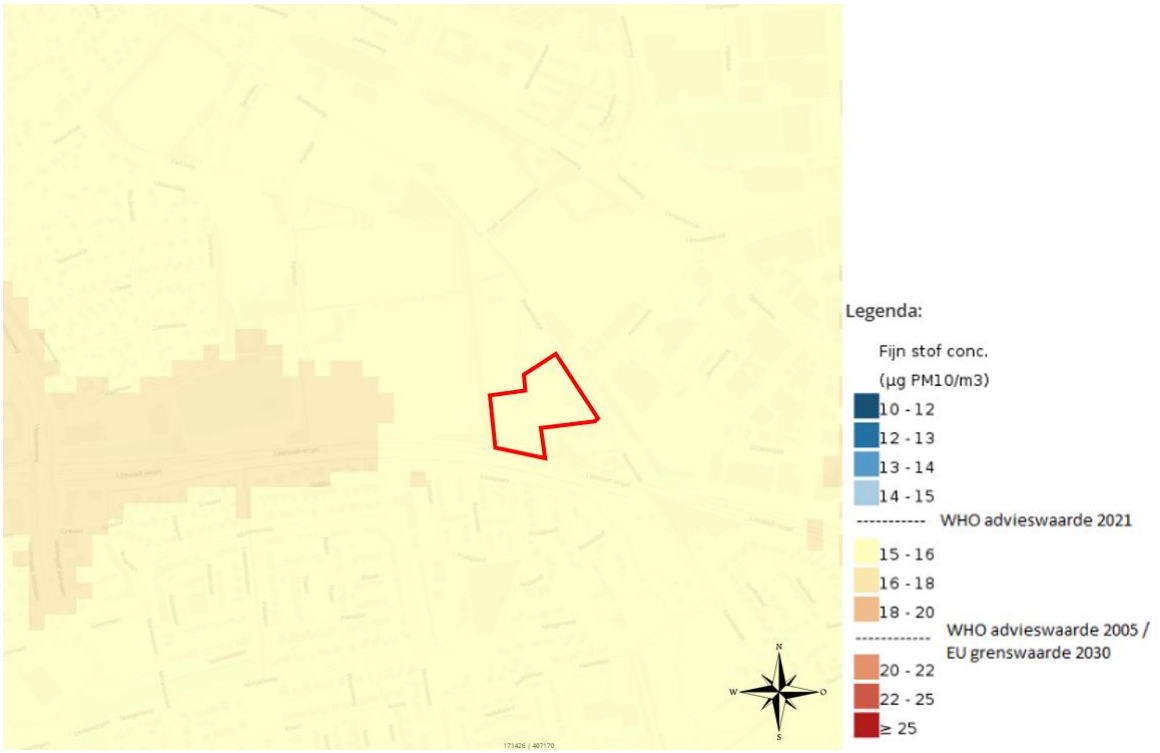
De achtergrondwaarden op de projectlocatie zijn als volgt:
- $PM_{2,5}$ een jaargemiddelde van 8 - 9 en 9 - 10 microgram/ m^3;
- PM_{10} een jaargemiddelde van 15 - 16 microgram/ m^3;
- NO_2 een jaargemiddelde van 14 -16 en 16 - 20 microgram/m^3.

De waarden voldoen aan de omgevingswaarden voor een nieuwe ontwikkeling. Onderstaande afbeeldingen geven de luchtkwaliteit jaargemiddelde op de projectlocatie weer.

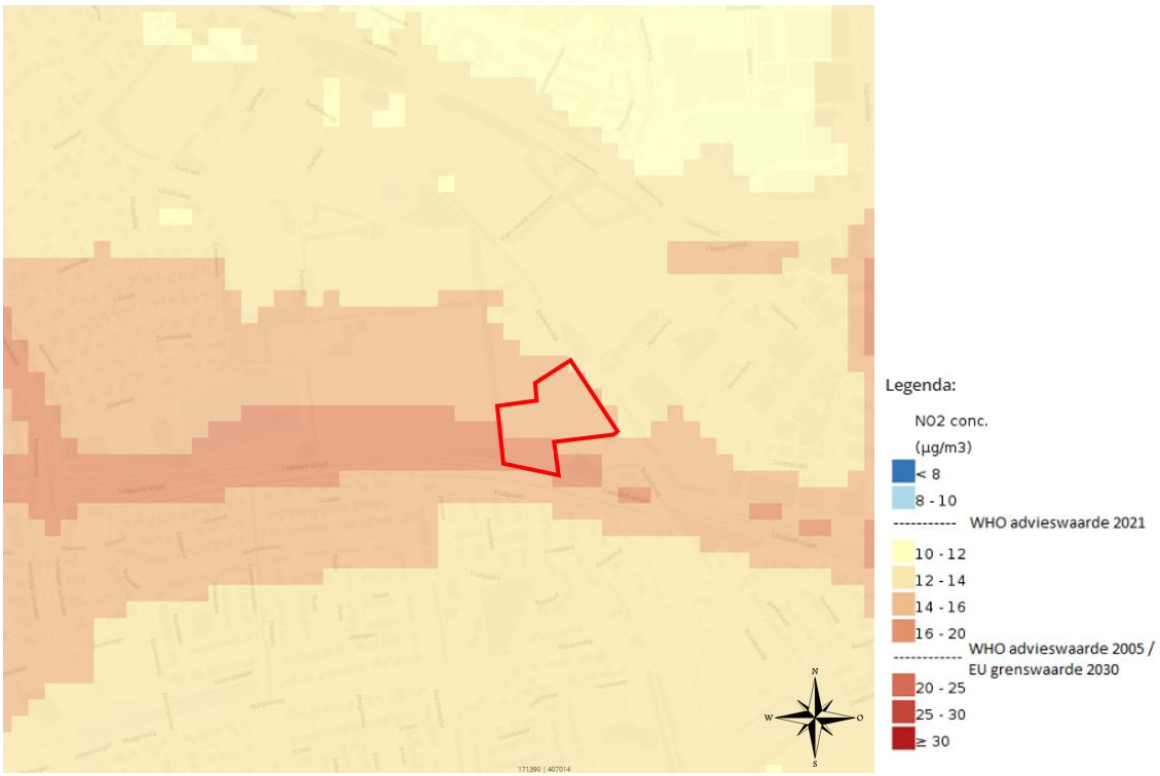
Afbeelding 4.2 Achtergrondwaarde $PM_{2,5}$ (bron: Atlasleefomgeving, 2025)



Afbeelding 4.3 Achtergrondwaarde PM_{10} (bron: Atlasleefomgeving, 2025)



Afbeelding 4.4 Achtergrondwaarde NO_2 (bron: Atlasleefomgeving, 2025)



NIBM-tool

Aan de hand van de verkeersgeneratie (weekdaggemiddelde), gebaseerd op vergelijkbare opvanglocaties met een vergelijkbare capaciteit, is onderzocht of de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie in betekenende mate een bijdrage heeft aan de luchtkwaliteit. Door het invullen van de verkeersgeneratie in de NIBM-tool (geraadpleegd op 30 september 2025) is gebleken dat de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De verkeersgeneratie wordt verder toegelicht in paragraaf 4.2. De resultaten van de NIBM-tool worden weergegeven in afbeelding 4.5.

Afbeelding 4.5 NIBM-tool (bron: Witteveen+Bos, 2025)

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)	70
	Aandeel vrachtverkeer	34,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,24**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
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		

4.3.3 Conclusie

De omgevingswaarden luchtkwaliteit in en rondom het projectgebied liggen onder de wettelijke grenswaarde van de jaargemiddelden van 40 microgram NO_2 per m^3, 40 microgram PM10 per m^3 en 25 microgram $PM_{2,5}$ per m^3. Op basis van de NIBM-tool is vastgesteld dat de bijdrage van het extra verkeer vanwege de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling aan de luchtkwaliteit niet in betekende mate is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

4.4 Geluid

4.4.1 Toetsingskader

In het kader van een BOPA dient het aspect geluid beoordeeld te worden. 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 en onderliggende besluiten en regelingen.

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

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 geluidproductieplafond 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

Voor het afwijken van het omgevingsplan dient het aspect geluid te worden beoordeeld. In dit geval wordt de tijdelijke opvang gesitueerd nabij de akoestisch relevante provinciale weg en het 'Bedrijventerrein Loopkant-Liessent'. Dit is alleen mogelijk wanneer er een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt. Omgevingsplannen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die is opgenomen in de Omgevingswet (Ow).

Beschouwing binnenruimte
Witteveen+Bos heeft een akoestisch onderzoek gedaan, zie bijlage IV (separaat ingediend in het Omgevingsloket). Uit de resultaten blijkt dat het geluid op de gevels ten gevolge van de provinciale wegen ten hoogste 65 dB L_{den} bedraagt. Het cumulatieve en gezamenlijke geluid bedraagt in deze situatie eveneens ten hoogste 65 dB L_{cum}/L_{den}. De Miedema classificatie voor het woon- en leefklimaat is op het hoogst belaste punt is beoordeeld als slecht. Op de andere punten varieert het de classificatie voor het woon- en leefklimaat van zeer goed tot tamelijk slecht.

Ondanks dat het geluid op de gevels relatief hoog is, kan geoordeeld worden dat er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor dient de gevelisolatie voldoende te zijn. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt beoordeeld op basis van de eerder genoemde 43 dB L_{den}. Het gezamenlijke geluid op de locatie bedraagt ten hoogste 65 dB L_{den}. De gevelwering dient op deze locatie dan 22 dB te bedragen. Omdat er gebruik wordt gemaakt van COACH-gebouwen met een minimale gevelwering van 30 dB, zal het binnenniveau op de locatie ten hoogste 35 dB L_{den} bedragen. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde waarde van 43 dB L_{den} voor het binnenniveau.

Beschouwing buitenruimte
Op het buitenterrein varieert de geluidsbelasting van 65 dB aan de zuidzijde tot 47 dB aan de noordzijde. Volgens de methode Miedema betekent dit dat het woon- en leefklimaat uiteenloopt van tamelijk slecht tot goed. Het is hierbij van belang op te merken dat de meeste buiten recreatieve activiteiten, zoals het speelveld, plaatsvinden aan de noordzijde of tussen de bouwwerken, waar het geluidsniveau lager is. Op de noordzijde is tevens de meest geluidsluwe buitenruimte gelegen van het terrein. Hierdoor zijn er voldoende mogelijkheden om buiten te recreëren.

Er kan vanwege de tijdelijkheid van het initiatief en het feit dat er een aanvaardbaar binnenniveau op de locatie aanwezig is, gezegd worden dat het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar is voor de opvang van personen.

4.4.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau op de beoogde opvanglocatie. Het aspect Geluid vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

4.5 Geur

4.5.1 Toetsingskader

Regels over geur zijn onderverdeeld in de verschillende Amvb's van de Omgevingswet. Het verschilt per stationaire bron en activiteit waar de regels zijn opgenomen. Indien er geen aanpassingen hebben plaatsgevonden in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, gelden de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, die met de Bruidsschat onderdeel zijn geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. De regels voor milieubelastende activiteiten staan opgenomen in hoofdstuk 3 van het Bal.

In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de geurhinder aanvaardbaar is gelet op het Bkl en het omgevingsplan.

4.5.2 Resultaten

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen agrarische percelen aanwezig, waardoor geurhinder vanuit de intensieve veehouderij kan worden uitgesloten. Tevens zijn er nabij de projectlocatie geen andere activiteiten die naar verwachting geurhinder veroorzaken. Op basis van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is het leefklimaat op de projectlocatie zeer goed (zie afbeelding 4.6).

Op ongeveer 40 m van de perceelgrens van de projectlocatie is het bedrijventerrein Loopkant-Liessent gelegen. Op deze afstand zijn bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.1 mogelijk. In een gemengd gebied geldt er voor de milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 m. Gezien de perceelgrens op ongeveer 40 m afstand ligt, zal hieraan voldaan worden.
Daarnaast zullen de bouwwerken waarin de personen verblijven niet aan de perceelgrens geplaatst worden, waarmee de feitelijke afstand groter is (zie bijlage I, separaat ingediend in het Omgevingsloket).

Afbeelding 4.6 Achtergrondbelasting (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 2025)



4.5.3 Conclusie

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gekeken naar bedrijven en activiteiten die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken. Op dit moment zijn er nabij de projectlocatie geen bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken. Hiermee vormt het aspect geur geen belemmering voor de tijdelijke opvanglocatie.

4.6 Trillingen

4.6.1 Toetsingskader

Om het aspect trillingen te toetsen dient eerst bepaald te worden of de ontwikkeling een trilling gevoelige locatie, ruimte, of gebouw betreft. Hierna kan getoetst worden of de gestelde normen niet worden overschreven en de ontwikkeling dus aanvaardbaar is in het kader van een goede fysieke leefomgeving. De geldende wet- en regelgeving rondom het aspect trillingen is voornamelijk te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Bruidsschat.

Het beoordelen van trilling heeft 3 doelen:
1 beoordelen of activiteiten in trilling gevoelige gebouwen op een locatie wenselijk of toelaatbaar zijn;
2 beoordelen of maatregelen nodig zijn om trillinghinder te voorkomen;
3 beoordelen of activiteiten of werkzaamheden voldoen aan de normen voor trillingen.

4.6.2 Resultaten

Nabij de projectlocatie zijn geen spoorwegen aanwezig die trillinghinder kunnen veroorzaken. Wel ligt de beoogde projectlocatie aan de N264, waar een maximumsnelheid van 80 km/u geldt. Tussen de N-weg en de projectlocatie bevindt zich een watergang, waardoor trillingen worden gedempt. De beoogde locatie van de COACH-gebouwen ligt niet direct aan de N264, maar op een afstand van ruim 50 m (zie bijlage I, separaat ingediend in het Omgevingsloket). Gelet op de afstand tot de weg en het feit dat het terrein door natuurlijke barrières niet direct verbonden is met de weg, vormt het aspect trillingen geen belemmering voor de tijdelijke ontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

Het aspect Trillingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Omgevingsveiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Het doel van het omgevingsveiligheidsbeleid is tweeledig:
- de bescherming van personen middels borgen van voldoende afstand tussen (beperkt) kwetsbare;
- objecten, locaties en risicobronnen;
- het mogelijk maken om te werken met gevaarlijke stoffen.

De gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen:
- stationaire bronnen, zoals een fabriek of een lpg-vulpunt;
- mobiele bronnen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Regeling Basisnet blijft geldend, ook onder de Omgevingswet. Hieruit volgt ook dat de Handleiding Risicoberekeningen Bevt (hierna: HART) geldend blijft.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10-6 (1 op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen zeer kwetsbare objecten, of kwetsbare objecten en locaties (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of voorzien worden.

Er wordt anders omgegaan met het groepsrisico onder de Omgevingswet dan voorheen. Aandachtsgebieden maken zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit dient als een beginpunt om na te denken over veiligheid en maatregelen. Binnen een explosie-, brand- en gifwolkaandachtsgebied kan een gemeentevoorschriftgebieden aanwijzen, welke worden opgenomen in het omgevingsplan. In de voorschriftgebieden gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw volgens artikel 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Echter, blijft het groepsrisico (GR) nog wel parallel in gebruik. Het GR is de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

4.7.2 Resultaten

In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich enkele risicobronnen (zie bijlage V voor de volledige analyse Omgevingsveiligheid, separaat ingediend in het Omgevingsloket).

De aanwezige risicobronnen zijn:
- Aardgasleiding van Gasunie, Z-542-01;
- Bedrijventerrein Loopkant-Liessent: diverse stationaire bronnen, waaronder één Seveso-inrichting[1].

Buisleiding
Aan de noordzijde van het perceel loopt een aardgasleiding van Gasunie, leiding Z-542-01. Deze buisleiding kent een belemmeringengebied. Een belemmeringengebied is bedoeld voor de veiligheid en het onderhoud van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De omvang van het belemmeringengebied van deze buisleiding is 4 m aan weerszijden vanaf het hart van de buisleiding. Binnen een belemmeringengebied mogen geen gebouwen worden toegelaten, tenzij ze een functionele binding hebben met de buisleiding. Deze leiding bevindt zich niet in het deel van het perceel waar COA de tijdelijke opvang gaat ontwikkelen.

Mechanische graafwerkzaamheden vallen onder het bereik van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten (Wibon). Voor deze werkzaamheden gelden wettelijk verplichte voorzorgsmaatregelen. Ook zijn andere activiteiten die invloed kunnen hebben op de toestand en werking van de buisleiding niet toegelaten. Hieronder vallen in ieder geval het planten en rooien van diepwortelende beplanting, het plaatsen van lichtmasten, wegwijzers en straatmeubilair, en het indrijven van voorwerpen in de bodem, voor zover deze van invloed kunnen zijn op veiligheid van de buisleiding.

De aardgasleiding kent geen PR10-6 risicocontour. Wel bevindt de projectlocatie van het COA zich deels binnen het brandaandachtsgebied van de buisleiding.

[1] Seveso-inrichtingen zijn bedrijven waar met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden bedrijven als zogenoemde 'Seveso-inrichting' aangewezen op basis van de hoeveelheid - en de soort - gevaarlijke stoffen die worden gebruikt.

Brandaandachtsgebied

Een (tijdelijke) opvanglocatie is een kwetsbare locatie. Omdat deze locatie is gelegen binnen het brandaandachtsgebied van de aardgasleiding dienen er maatregelen te worden getroffen om de veiligheid van de personen op de locatie te waarborgen (artikel 5.15, lid 2 Bkl). Het kan dan gaan om effectgerichte maatregelen of om maatregelen die de kans op een ongewoon voorval bij de risico veroorzakende activiteit voldoende beperken. De afweging van de getroffen maatregelen wordt hieronder nader toegelicht. Voor de tijdelijke opvanglocatie aan de Boekelsedijk wordt een brandveiligheidsplan en een ontruimingsplan opgesteld conform het COA Plan van Eisen voor opvanglocaties. In dit plan worden de maatregelen beschreven. Hieronder worden de maatregelen behandeld onder de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid bij brandgevaar verwijst naar de mate waarin personen in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen tijdens een brand zonder directe hulp van hulpdiensten.

Brandveiligheid- en ontruimingsinstallaties:

- om een brand in een vroegtijdstadium te detecteren wordt het gebouw voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking als bedoeld in de NEN 2535:2017 in de gebieden waar mensen slapen;
- de gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van noodverlichting;
- het pand wordt voorzien van rookmelders en handmelders;
- ten behoeve van de gebruiksmelding brandveilig gebruik gaat de brandweer een controle uitvoeren op de locatie.

Vluchtroutes

Voor een bouwwerk geldt een eis voor de brandwerendheid van constructies waarover of waaronder een vluchtroute voert. Ten behoeve van het veilig vluchten zijn verschillende vluchtdeuren in het gebouw aanwezig en deze zijn nader aangegeven op de opstellingstekeningen. Alle bijeenkomstfuncties zijn voorzien van meerdere nooduitgangen, welke rechtstreeks uitkomen op het aangrenzend terrein.

Calamiteitenweg

Aan de noordzijde van de projectlocatie, langs het speelveld, is een calamiteitenweg voorzien. De hoofdweg loopt via de zuidzijde van de projectlocatie direct naar de parkeerplaatsen. Ook wordt er een opstelplaats voor de brandweer op het terrein voorzien.

Instrueren veiligheidsrisico

Op de locatie worden mensen opgevangen die vaak niet de Nederlandse taal machtig zijn. Daarom neemt COA in hun veiligheidsplan op om de bewoners vooraf te instrueren over de veiligheidsrisico's en het handelingsperspectief in geval van een calamiteit. Op de locatie zijn gedurende de dag/avond/nacht BHV'ers aanwezig. Tot slot leren de bewoners wat een NL-Alert is, en dat deze periodiek getest wordt.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid in het kader van brandgevaar verwijst naar de mate waarin een brand effectief kan worden gecontroleerd en geblust.

De volgende overwegingen zijn gemaakt ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de opvanglocatie:

- de verdiepingen en bouwdelen met een slaapfunctie worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking in combinatie met een ontruimingsalarminstallatie luid alarm type B, waardoor een brand vroegtijdig wordt gedetecteerd en aanwezige personen worden gealarmeerd;
- de locatie wordt 24/7 bezet door BHV'ers, waarvan één ploegleider BHV, die het gebouw kunnen ontruimen;
- personen welke verblijven in de noodopvanglocatie beschikken over een beperkte hoeveelheid persoonlijke bezittingen. De variabele vuurbelasting in de slaapvertrekken is daarmee beperkt. De aanwezigheid van ontstekingsbronnen in de slaapvertrekken wordt zoveel mogelijk beperkt. Door het COA zal erop worden gehandhaafd dat de variabele vuurbelasting en ontstekingsbronnen beperkt blijft door periodieke kamercontroles;

- inrichting, meubilair, bedlinnen en matrassen worden moeilijk brandbaar uitgevoerd.

Beperking uitbreiding van brand
Om de beheersbaarheid van een brand in een gebouw te waarborgen, is het belangrijk dat de snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt. Een cruciale bouwkundige maatregel hiervoor is brandcompartimentering.

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) moeten brandcompartimenten verder worden onderverdeeld in subbrandcompartimenten om de uitbreiding van brand en verspreiding van rook te beperken. Het opdelen van een bouwwerk in subbrandcompartimenten verkort de loopafstand van vluchtroutes, waardoor het gebouw bij brand veilig kan worden verlaten.

De woongebouwen voldoen aan de regels uit het Bbl. Dit wordt middels de documenten ten behoeve van de bouwaanvraag en gebruiksmelding brandveilig gebruik aangetoond.

Brandoverslag
Brandoverslag is de uitbreiding van brand via de buitenlucht. Middels een brandoverslagberekening wordt het effect van een uitslaande brand gesimuleerd en geprojecteerd op een naast- of bovengelegen gevel. Voor deze locatie wordt een brandoverslagberekening uitgevoerd.

Stationaire inrichtingen
De tijdelijke opvanglocatie is op dermate afstand gelegen tot de stationaire inrichtingen dat deze buiten plaatsgebonden risicocontouren is gelegen. Daarnaast valt de tijdelijke opvanglocatie ook buiten de aandachtsgebieden van de stationaire inrichtingen. De stationaire inrichtingen vormen daarmee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie aan de Boekelsedijk.

In bijlage V (separaat ingediend in het Omgevingsloket) is een overzicht weergegeven van de stationaire inrichtingen nabij de projectlocatie.

Biogasinstallatie
Zoals eerder benoemd wordt een tijdelijke biogasinstallatie geplaats ten behoeve van de energievoorziening. Conform artikel 4.905 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt bij een opslaghoeveelheid van meer dan 10 m^3 biogas een richtafstand van 3 meter tot gevoelige en/of (zeer) kwetsbare objecten. Bij de nadere uitwerking van de situering van de biogastanks zal aan deze richtafstand worden voldaan. De benodigde onderbouwing, vergunningen en meldingen worden hiervoor separaat aangevraagd.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het onderzoek naar omgevingsveiligheid is geconcludeerd dat de projectlocatie binnen een brandaandachtsgebied van een aardgasleiding is gelegen. Hiervoor is een beknopte verantwoording opgesteld, zie bijlage V (separaat ingediend in het Omgevingsloket). Ook is beschreven welke maatregelen getroffen worden om de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van de projectlocatie en diens gebruikers te waarborgen, waaronder het toepassen van een brandveiligheidsplan en ontruimingsplan. Overige risicobronnen in de nabije omgeving van de projectlocatie hebben geen risicocontouren die overlappen met de projectlocatie.

Op basis van bovenstaande onderbouwing wordt geacht dat de waarborging van brandveiligheid met betrekking tot het brandaandachtsgebied, voor de BOPA aanvraag, voldoende is aangetoond. De verdere onderbouwing en bewijslast hiervan zullen worden aangeleverd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit. Daarnaast zal, na het indienen van de gebruiksmelding brandveilig, een controle door de brandweer plaatsvinden op locatie.

Het uiteindelijke oordeel of het voornemen veilig (genoeg) is en de getroffen maatregelen voldoende zijn, ligt bij het bevoegd gezag.

4.8 Activiteiten en milieuzonering

4.8.1 Toetsingskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies (zoals wonen en recreëren) anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:
- het zoveel mogelijk beperken of voorkomen van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen verrichten.

De voormalige VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) wordt niet meer door de VNG geactualiseerd en Milieuzonering Nieuwe Stijl 2019 biedt een nieuwe aanpak van hoe je bedrijfsmatige activiteiten kunt beoordelen. In de publicatie is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld kan worden. Het instrument heeft een integrale benadering. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en omgevingsveiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand.

In oktober 2024 heeft de VNG de nieuwe 'Handreiking activiteiten en milieuzonering' gepubliceerd. De nieuwe handreiking behoudt de basisprincipes van functiescheiding (waar nodig) en inwaartse zonering. Echter, er wordt niet langer gewerkt met zones die zijn ingedeeld op basis van oplopende milieucategorieën of met een activiteitenlijst. In plaats daarvan richt de handreiking zich op zones met een oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zonder een activiteitenlijst bij de regels. Het ruimtelijk toetsingskader voor de projectlocatie volgt uit het bestemmingsplan dat is opgesteld op basis van de oude milieuzonering en milieucategorieën. Daarnaast is de nieuwe handreiking vooral bedoeld als handvat bij het vaststellen van nieuwe bedrijven- en industrieterreinen in het omgevingsplan. In onderstaande onderbouwing wordt daarom getoetst aan geactualiseerde handreiking Milieuzonering Nieuwe Stijl 2019.

4.8.2 Resultaten

Planologische situatie

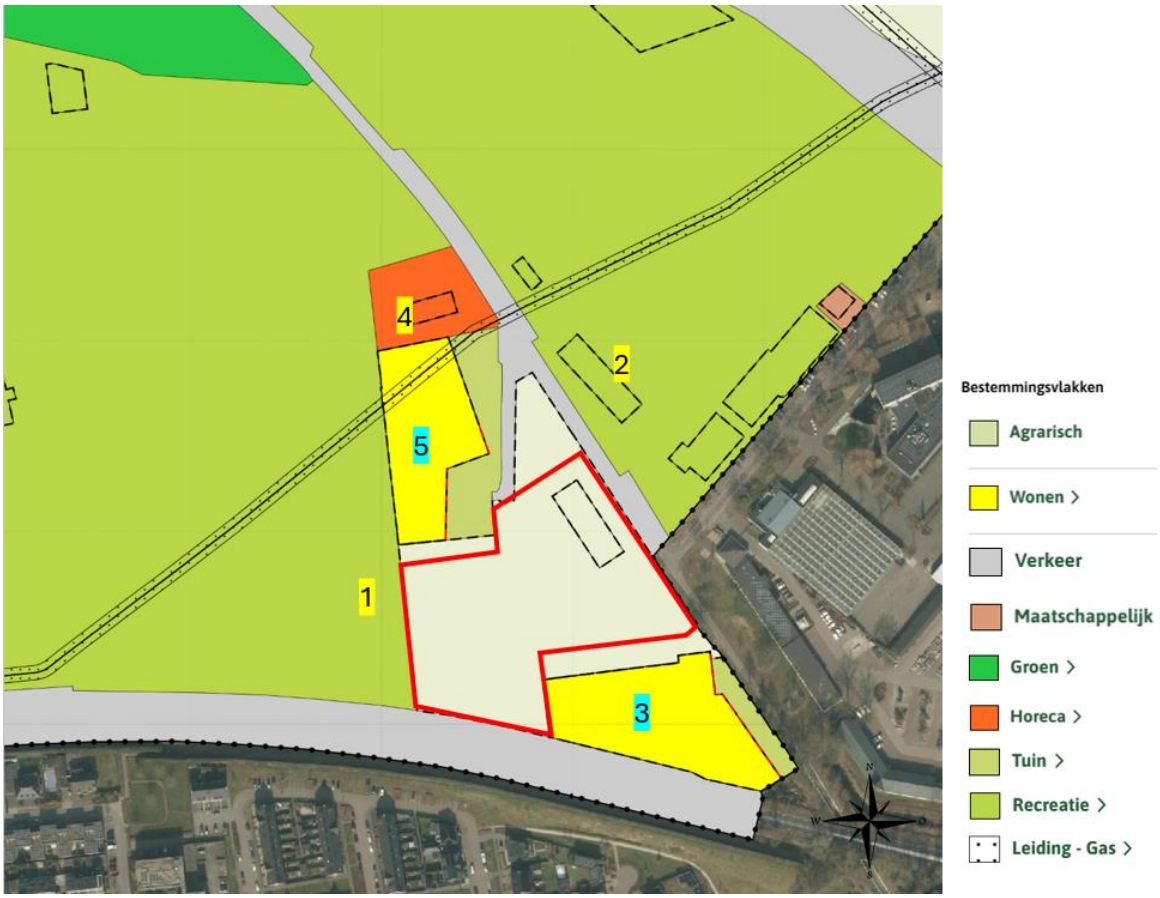
De beoogde projectlocatie is momenteel niet aangeduid met een specifieke milieucategorie. Een tijdelijke opvanglocatie is niet expliciet opgenomen als functie in de handreiking van de VNG. Gezien het beoogde gebruik komt deze functie qua milieuzonering echter het meest overeen met een maatschappelijke functie, welke doorgaans wordt ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. Functies in milieucategorie 1 of 2 veroorzaken vrijwel geen uitstoot of emissies van geur-, geluid- of trillingshinder naar de omgeving. Functies in milieucategorie 1 of 2 worden wel beschermd tegen hogere milieucategorieën omdat zij gevoelig zijn voor milieubelasting. Om te voorkomen dat deze gevoelige functies hinder ondervinden van bedrijven of activiteiten met een hogere milieucategorie (en daarmee een hogere milieubelasting), gelden er richtafstanden en zoneringen. In onderstaande sub-koppen wordt verder ingegaan op de richtafstanden en zoneringen van omliggende bedrijven en activiteiten.

Sportcomplex

Grenzend aan de projectlocatie bevindt zich een sportcomplex met zowel voetbal- als hockeyvelden, waarbij de afstand tussen de perceelgrenzen circa tien meter bedraagt. Op afbeelding 4.7 zijn de voetbalvelden aangeduid met '1' en de hockeyvelden met '2'. Volgens de VNG-handreiking vallen sportvelden onder milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 m geldt. Echter, gezien de functiemenging in het gebied, kan het als een gemengd gebied worden aangemerkt. Dit betekent dat de richtafstand met één stap wordt verlaagd naar 30 m. De projectlocatie ligt binnen deze richtafstand van 30 m. Het is wel van belang te benoemen dat zowel de sportvelden als de geplande COACH-gebouwen niet direct tegen de perceelgrens aan liggen, waardoor de feitelijke afstand tussen de functies groter is dan de afstand tussen de grenzen. Het relevante milieutechnische aspect bij sportvelden is geluid. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting (gezamenlijk geluid) op de locatie voornamelijk wordt bepaald door het wegverkeer op de nabijgelegen N-weg. Het geluid afkomstig van de sportvelden is slechts sporadisch aanwezig en valt, door het achtergrondgeluid van het verkeer, minder op. De invloed van de sportvelden op de geluidssituatie ter plaatse van de opvanglocatie wordt daarmee als gering beschouwd.

Op afbeelding 4.7 is een woonperceel weergegeven met '3'. Een restaurant is gevestigd op de locatie weergegeven met '4'. Het gebied dat aangeduid is met '5' is bestemd voor wonen, echter zijn deze gronden momenteel nog onbebouwd. Beide locaties vallen binnen een milieucategorie van 1 of 2, waarmee deze geen hinder vormen voor de tijdelijke opvanglocatie.

Afbeelding 4.7 Activiteiten en milieuzonering rondom de projectlocatie (bron: Omgevingsloket, 2025)



Bedrijventerrein

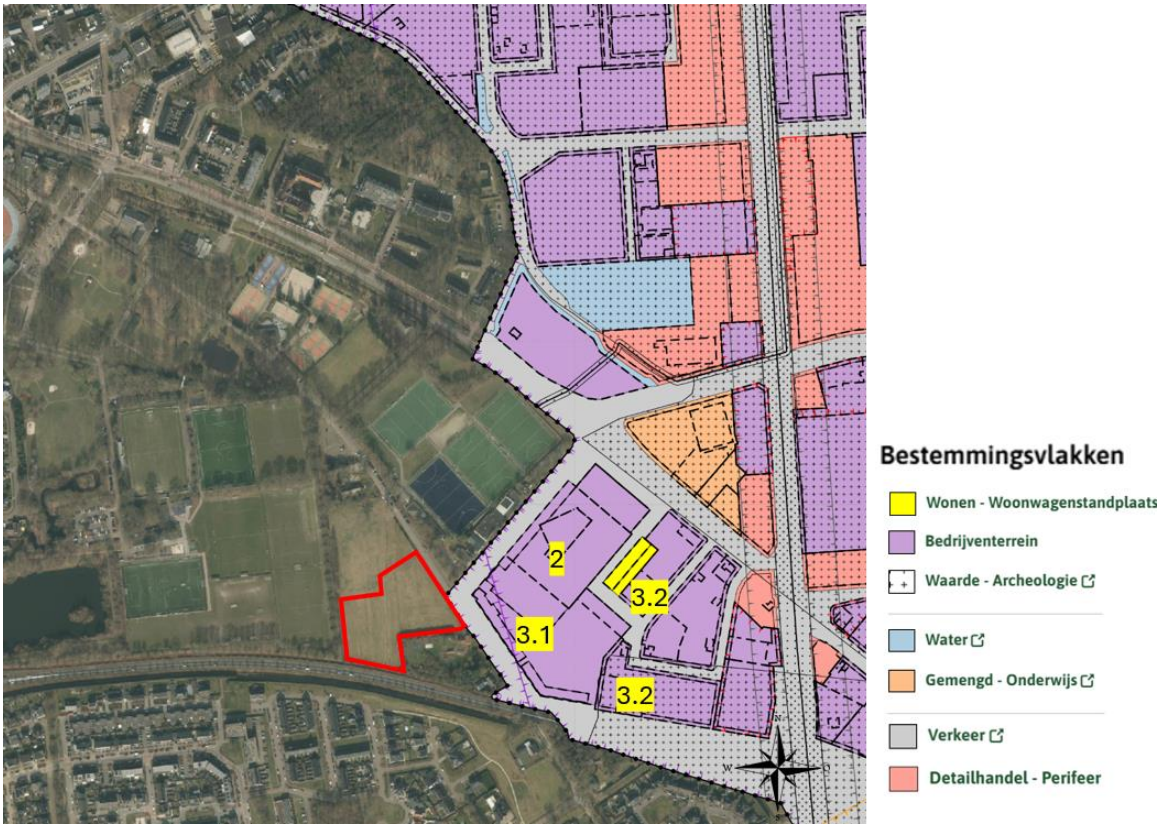
Op circa 40 m van de perceelgrens van de projectlocatie ligt het bedrijventerrein Loopkant-Liessent (zie afbeelding 4.8). Binnen deze afstand zijn bedrijven in milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Voor milieucategorie 3.1 geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Omdat de perceelgrens op ongeveer 40 m afstand ligt, wordt aan deze richtafstand voldaan. Bovendien worden de COACH-gebouwen niet direct tegen de perceelgrens geplaatst, waardoor de feitelijke afstand nog groter zal zijn.

Momenteel bevinden zich op bedrijventerrein Loopkant-Liessent zich het zakelijke bedrijf IBN Uden, Machinebouw van Lieshout B.V. en autorestaurateur Dinitrol-Detailing Center Uden. De werkzaamheden van deze bedrijven vinden voornamelijk inpandig plaats. Van deze bedrijven wordt geen overlast van geur, geluid of chemische stoffen verwacht.

De rechten van de omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast door de komst van de beoogde tijdelijke opvanglocatie. Gezien er voldoende afstand wordt gehouden tot de bedrijven op het bedrijventerrein Loopkant-Liessent is hier geen sprake van. Gezien het tijdelijke karakter van de beoogde opvanglocatie, met een maximale duur van tien jaar, en het feit dat er geen sprake is van een geluidsgevoelige functie, wordt verwacht dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt beperkt. Daarbij is rekening gehouden met de huidige situatie van deze bedrijven, mogelijke toekomstige ontwikkelingen op de aangrenzende kavels en de tijdsduur die met dergelijke ontwikkelingen gemoeid zou zijn. Alles overwegende, is de verwachting dat de komst van de opvanglocatie de bestaande en eventuele toekomstige bedrijfsactiviteiten in de omgeving niet in onevenredige mate zal belemmeren. Eventuele uitbreidingen van omliggende bedrijven zouden theoretisch gezien nog altijd mogelijk kunnen zijn gedurende de exploitatiefase van de tijdelijke opvang.

Daarnaast maakt de BOPA een specifiek project mogelijk en blijven de regels uit het onderliggende omgevingsplan van kracht. Deze regels zullen weer gelden na afloop van de tijdelijke opvanglocatie waardoor de rechten van de omliggende bedrijven niet in het geding komen.

Afbeelding 4.8 Milieucategorieën bedrijventerrein Loopkant-Liessent (bron: Omgevingsloket, 2025)



Beschouwing buitenruimte
Naast het onderzoeken of de woongebouwen voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is het eveneens van belang om te beoordelen hoe de situatie in de buitenruimte zich verhoudt. Zoals eerder onderbouwd, zijn er vanuit geur, trillingen, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid geen negatieve effecten op de buitenruimte te verwachten. Wel zal er geluid van de provinciale weg en omliggende activiteiten op de locatie hoorbaar zijn. Onder het aspect geluid is toegelicht dat bij de inrichting van het terrein de buitenrecreatievoorzieningen zoveel mogelijk aan de geluidsluwe (noord)zijde zijn gepositioneerd. Hierdoor is er voldoende buitenruimte beschikbaar om op een verantwoorde wijze te recreëren.

Cumulatie effecten
Gebaseerd op de voorgaande paragrafen over luchtkwaliteit, geur, geluid, trillingen en omgevingsveiligheid is er geen cumulatie van milieueffecten te verwachten. Vanuit dit oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de opvanglocatie.

4.8.3 Conclusie

Het aspect Activiteiten en Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde opvanglocatie.

4.9 Weging van het Waterbelang

4.9.1 Toetsingskader

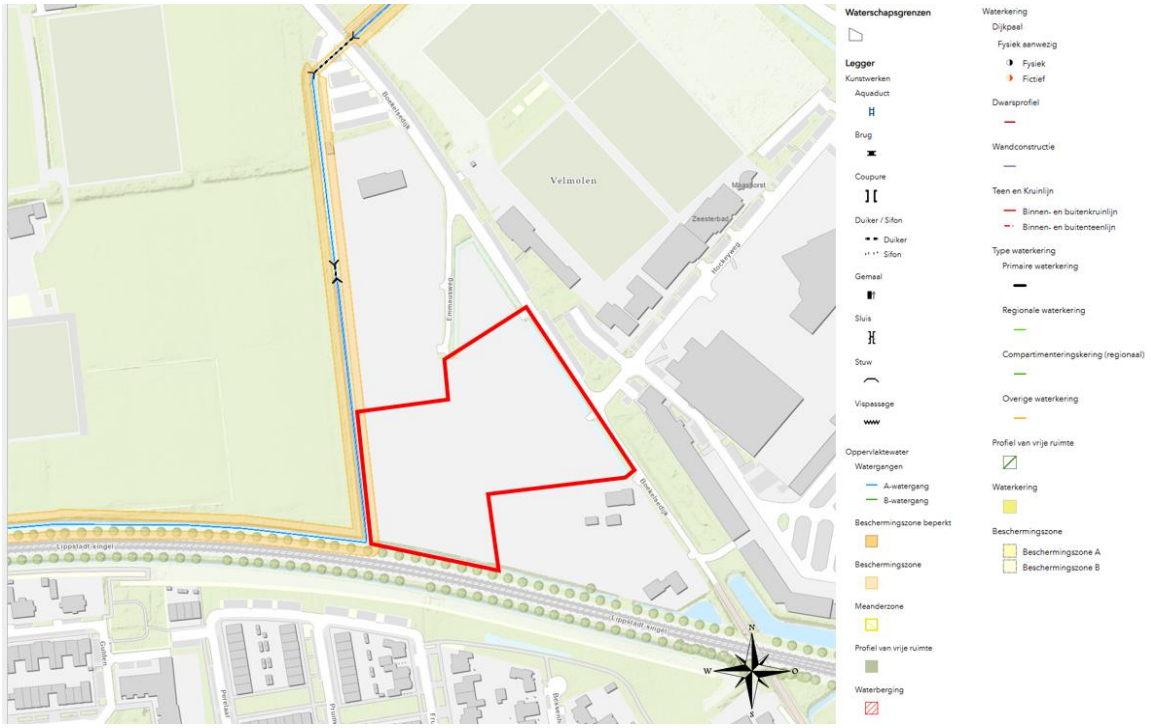
Het toetsingskader voor water wordt gevormd door het beleid van het waterschap: de Waterschapsverordening.

4.9.2 Resultaten

Ten behoeve van de tijdelijke opvanglocatie wordt er verharding en bebouwing toegevoegd op het perceel wat van invloed kan zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Daarnaast zijn tevens assets van het waterschap aanwezig op het terrein, namelijk een A-watergang aan de westzijde van het terrein. De sloten aan de oost- en zuidzijde van het terrein zijn in beheer van de gemeente. Hieronder wordt per sub-aspect onderbouwd wat de gevolgen zijn op de waterhuishoudkundige situatie op de projectlocatie.

Wateren in beheer van het waterschap
De grens van de projectlocatie valt binnen een Beschermingszone van een A-watergang. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning in een beschermingszone bij een A-water handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven. Onderstaande kaart (afbeelding 4.9) geeft een A-watergang weer, terwijl de oranje lijnen de bijbehorende onderhoudszones markeren. Aan de westzijde is deze onderhoudszone volledig begroeid, waardoor Waterschap Aa en Maas alleen aan de zijde van de beoogde opvanglocatie onderhoud kan uitvoeren. Volgens de verordening van het waterschap mag binnen een strook van 5 m breed geen enkele vorm van obstakels worden geplaatst (artikel 2.2 van de Waterschapsverordening Aa en Maas). Deze watergang speelt een cruciale rol in de afwatering van het oostelijke deel van Uden. In het ontwerp is rekening gehouden met de onderhoudszone door alle bouwwerken op tenminste 5 m van de watergang te houden. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in of aan de watergang. Hiermee voldoet COA aan de eisen uit de verordening en geldt er geen vergunningsplicht voor dit onderdeel. Het tijdelijke voornemen heeft geen invloed op de werking van de A-watergang.

Afbeelding 4.9 Leggerkaart (bron: Waterschap Aa en Maas, 2025)



Gemeentelijk waterbeleid

De gemeentelijke sloten aan de oost- en zuidkant hebben geen beschermingszone. Werkzaamheden in of aan de sloten dienen gemeld te worden bij de gemeente. COA is niet van voornemens om werkzaamheden in of aan de sloten uit te voeren. De sloten worden afgeschermd met een hek.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Maashorst geldt een bergingseis van 60 mm per vierkante meter. COA is voornemens deze bergings- en infiltratie-eis te regelen middels het plaatsen van infiltratiekratten. Bij hevige regenbuien werken de kratten als een tijdelijke opslag. Hierdoor kan het water na de bui rustig wegstromen en wordt wateroverlast voorkomen.

Waterhuishoudkundig plan

Door Buro Hoogstraat B.V. is namens Civil Management B.V. een waterhuishoudkundig plan opgesteld (zie bijlage VI, separaat ingediend in het Omgevingsloket). In het plan worden de waterhuishoudkundige aspecten (zoals veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging) en alle wateren (Rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater) beschouwd.

Deze onderbouwing zal ingaan op de waterberging, de riolering en het vuilwaterafvoer. In de bijlage is het volledig waterhuishoudkundig plan te vinden, waar ook op het oppervlaktewater, regionale bodemopbouw en geohydrologie bodemopbouw en doorlatendheid, grondwater, overstromingsrisico, stresstest en waterkwaliteit wordt ingegaan.

Beleid gemeente Maashorst

De gemeente Maashorst heeft eisen gesteld aan de minimale ontwateringsdiepten voor bebouwing, wegen en openbaar groen/tuinen. Deze ontwateringsdieptes worden gehanteerd om te voorkomen dat in de toekomst nadelige gevolgen gaan optreden als gevolg van (te) hoge grondwaterstanden.

Op basis van de gegevens uit het waterhuishoudkundig plan (bijlage VI, separaat ingediend in het Omgevingsloket) dient het plangebied plaatselijk met 0,15 tot 0,60 m opgehoogd te worden afhankelijk van de huidige maaiveldhoogte en de terreininrichting. Bij de technische uitwerking van het plan dienen de ontwerphoogtes vastgesteld te worden (zie bijlage VI).

Waterberging

In de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Maashorst staan de regels over riolering, en het afvoeren van afval-, hemel- en grondwater. De gemeente Maashorst hanteert een bergingseis van 60 mm per m^2 verhard (dak)oppervlak (conform het beleid van het waterschap). De berging dient binnen 72 uur leeg te stromen in de bodem.

Binnen het plangebied dient een berging te worden gerealiseerd met een inhoud van 7.987 m^2 * 60 mm = 479 m^3. De hemelwaterberging wordt gerealiseerd met infiltratiekratten verdeeld over vijf krattenvelden (zie bijlage VI, separaat ingediend in het Omgevingsloket). Het totale bergingsvolume van de vijf krattenvelden is 480 m^3 (bijlage VI).

De afmetingen van 1 krat zijn L x B x H = 1,0 m x 0,5 m x 0,4 m. De kratten worden in 2 lagen boven elkaar gelegd en voor de kratten is een gronddekking van 0,4 m voldoende. De onderzijde van de kratten komt op de RHG (+15,65). Dit betekent dat het maaiveld ter plaatse van de krattenvelden op minimaal +15,65 + 0,80 +0,40 = +16,85 mNAP moet komen (bijlage VI).

Extreme neerslagsituatie

Bij een extreme neerslagsituatie waarbij 90 mm neerslag valt, moet 7.987 m^2 * 90 mm = 719 m^3 worden geborgen. Hiervan kan 479 m^3 in de kratten worden geborgen. De overige 240 m^3 zal zich over de niet bebouwde delen van het plangebied verspreiden, zijnde 9.842 m^2 (zie tabel 4), waarbij als eerste de laagst gelegen vlakke terreindelen onder water komen te staan. Wanneer deze laagste delen geheel zijn volgestroomd, verspreidt het water zich verder over het maaiveld van de overige niet bebouwde delen binnen het plangebied. Dit maai- veld loopt vanaf de verharding tot aan bebouwing schuin op. Indien wordt uitgegaan van een gemiddeld totaal horizontaal oppervlak van 5.000 m^2 waarover de 240 m^3 moet worden verdeeld, ontstaat een tijdelijke laag water met een diepte van circa 0,05 m.

Wanneer de vloeren van de woningen minimaal 0,2 m boven het straatpeil komen, betekent dit dat er ook bij extreme neerslag geen hemelwater in de woningen zal stromen. Na afloop van de extreme bui zullen de kratten zich gaan legen zodat het overtollige hemelwater uiteindelijk in de bodem zal infiltreren.

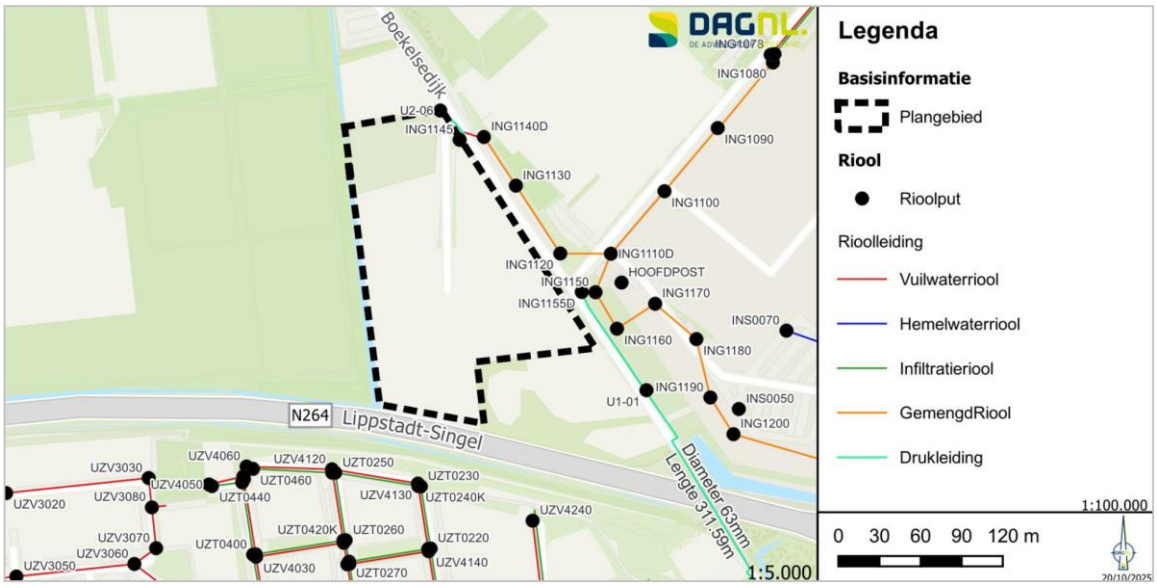
Ontwerp vuilwaterafvoer

De piekafvoer bedraagt 1,0 l/s. Een kunststofleiding met een diameter van ø250 mm en een verhang van 1:250 heeft een afvoercapaciteit van circa 22,7 l/s bij een half gevulde buis (zie bijlage VI, separaat ingediend in het Omgevingsloket). Voor het vuil-waterriool binnen het plangebied volstaat een leidingdiameter van ø250 mm dus ruimschoots (bijlage VI).

Bestaande riolering

In de Boekelsedijk en Hockeyweg ligt een gemengd riool en zuidelijk van de Hockeyweg ligt in de Boekelsedijk ook nog een drukleiding (zie afbeelding VI, separaat ingediend in het Omgevingsloket).

Afbeelding 4.10 Ligging riolering in de omgeving van het plangebied (Waterhuishoudkundig plan, 2025)



Aansluiting op bestaande riool

Aan de Boekelsedijk ligt een gemengd riool en zuidelijk van de Hockeyweg ligt in de Boekelsedijk ook nog een drukleiding. In overleg met de gemeente moet het aansluitpunt van het VWA op het gemeentelijke riool vastgesteld worden (bijlage VI).

4.9.3 Conclusie

Het tijdelijke voornemen voldoet aan de eisen van de waterschapsverordening en hiermee geldt er geen vergunningsplicht. Door de plaatsing van infiltratiekratten wordt het ondergronds bergen en infiltreren van regenwater geborgd. Hiermee vormt het aspect Water geen belemmering voor de realisatie van de beoogde opvanglocatie.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Onder de Omgevingswet maakt natuur deel 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 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 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 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.

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[2].

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

Natuurnetwerk Nederland

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-gebieden1[3];
- het vastleggen van de wezenlijke kenmerken en waarden in deze gebieden[4]; en,

[1] Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

[2] Artikel 11.6 lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.

[3] Artikel 7.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

[4] Artikel 7.7 Besluit kwaliteit leefomgeving.

- 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[1].

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. Deze voorwaarde geldt voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase van een plan of activiteit. De berekening moet uitgevoerd worden met de meest actuele versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator.

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 (bijvoorbeeld door interne saldering);
- 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 externe saldering) betrokken worden. De vergunning kan worden verleend indien (eventueel met toepassing van deze mitigerende maatregelen) de voorgenomen 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].

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 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 7.8 Besluit kwaliteit 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.

6 Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

Op basis van artikel 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 op 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 voorgenomen 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 er 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.

4.10.2 Resultaten

Natura2000

Het optreden van verstoring en/of vernietiging door oppervlakteverlies, geluid, licht, trilling, verdroging of vernatting of optische verstoring kan als gevolg van de afstand (500 m) tussen de projectlocatie en omliggende Natura 2000-gebieden wordt uitgesloten. Een voortoets om de effecten van verstoring van het voornemen op Natura 2000-gebieden te toetsen is niet nodig.

---

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.

De afstand tussen het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek is ruim 20 km. De omvang en reikwijdte van de stikstofdepositie door de werkzaamheden en/of het gebruik zijn met een AERIUS-berekening inzichtelijk gemaakt.

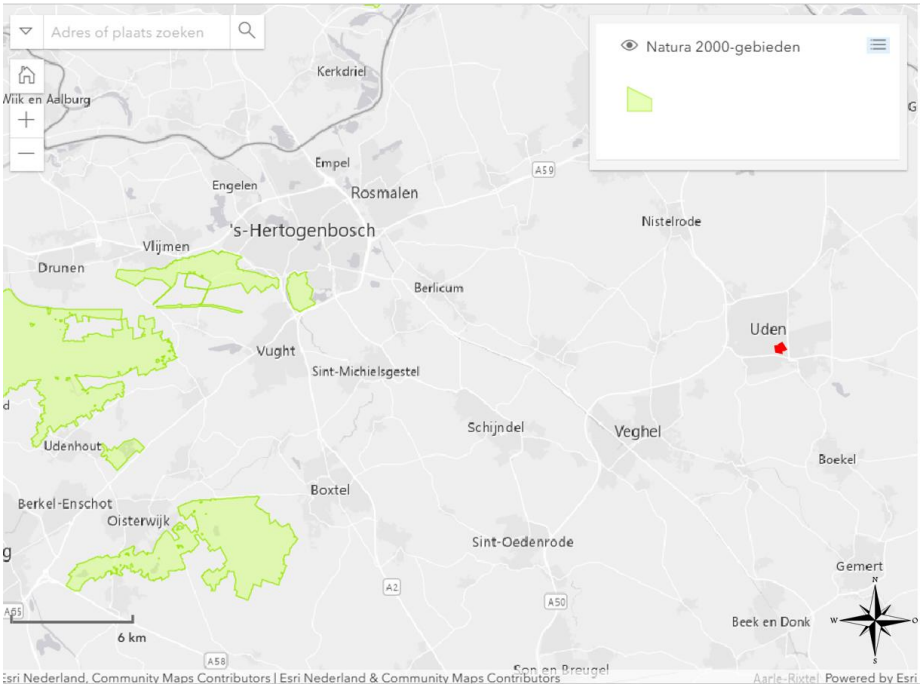
Stikstofdepositie onderzoek

Witteveen+Bos heeft in opdracht van het COA een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd naar de aanlegfase en gebruiksfase van de opvang (bijlage VII, separaat ingediend in het Omgevingsloket).

Op grond van de in bijlage VII beschreven uitgangspunten is er met AERIUS Calculator een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit blijkt geen projecteffect (stikstofdepositietoename) van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden.

Op grond van bovenstaande resultaten zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase op voorhand uit te sluiten. Hiermee wordt geconcludeerd dat voor de beoogde aanleg en het beoogde gebruik van de gebouwen geen vergunningplicht geldt voor de bescherming van Natura 2000 in het kader van de Omgevingswet.

Afbeelding 4.11 Natura 2000-gebieden rondom de projectlocatie (bron: Natura2000.nl, 2025)



Gebiedsbescherming

De projectlocatie ligt buiten het NNN. Voor gronden die grenzen aan het NNN, maar daar zelf buiten liggen, gelden volgens het provinciale NNN-beleid geen beperkingen. Omdat de projectlocatie geheel buiten het NNN valt (zie afbeelding 4.12) bestaan er vanuit het provinciaal natuurbeleid geen belemmeringen. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Afbeelding 4.12 NNN-gebieden rondom de projectlocatie (bron: Atlasleefomgeving, 2025)



Soortenbescherming

Witteveen+Bos heeft een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd waarin de mogelijke effecten van de geplande werkzaamheden op aanwezige beschermde natuurwaarden zijn beoordeeld en getoetst. Ook zijn de juridische consequenties en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen, zoals aanvullende onderzoeken, preventieve, mitigerende en/of compenserende maatregelen of een vergunningaanvraag, inzichtelijk gemaakt (zie bijlage VIII, separaat ingediend in het Omgevingsloket).

In de onderstaande tabel zijn de bevindingen en conclusies ten aanzien van de beschermde soorten samengevat. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen ‘passende preventieve maatregelen’ en ‘benodigde mitigerende/compenserende maatregelen’ in het geval van een vergunningaanvraag. In de eerste categorie vallen maatregelen die voorafgaand aan of tijdens de uitvoering van het voornemen getroffen kunnen worden en waarmee de noodzaak tot verdere vervolgstappen vervalt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen, en dat verdere vervolgstappen alsnog nodig zijn als niet aan deze maatregelen wordt voldaan. In de tweede categorie vallen noodzakelijke maatregelen waarmee de lokale staat van instandhouding van een soort gewaarborgd wordt, indien voor het voornemen een omgevingsvergunning nodig is in het kader van de Omgevingswet.

Tabel 4.2 Samenvattende tabel beschermde soorten (Witteveen+Bos, 2025)

Soortgroep	Kans op overtreding Omgevingswet?	Vervolgstappen nodig?		Natuurvergunning	
		Passende preventieve maatregelen	Vervolgonderzoek (indien voorkomen overtreding Omgevingswet niet of onvoldoende mogelijk)	Is een vergunning nodig?	Benodigde mitigerende/compenserende maatregelen
flora	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing
grondgebonden zoogdieren	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing
vleermuizen (foerageergebieden en vliegroutes)	ja, indien foeragerende/overvliegende vleermuizen worden verstoord	ja, door: - werkzaamheden overdag uitvoeren en gebruik maken van vleermuisvriendelijk lichtbeheer	nee	nee, mits met maatregelen (zie kolom 3) een overtreding wordt voorkomen	niet van toepassing
vleermuizen (verblijfplaatsen)	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing
vogels (algemene broedvogels)	ja, indien broedparen worden verstoord	ja twee mogelijkheden: - buiten het broedseizoen werken; - de meest verstorende werkzaamheden voor het broedseizoen inzetten en continu doorwerken	nee	nee, mits met maatregelen (zie kolom 3) een overtreding wordt voorkomen	niet van toepassing
vogels (jaarrond beschermde nesten	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing
amfibieën	nee	- geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing
reptielen	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing
vissen	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing

Soortgroep	Kans op overtreding Omgevingswet?	Vervolgstappen nodig?		Natuurvergunning	
		Passende preventieve maatregelen	Vervolgonderzoek (indien voorkomen overtreding Omgevingswet niet of onvoldoende mogelijk)	Is een vergunning nodig?	Benodigde mitigerende/compenserende maatregelen
vlinder, libellen & ongewervelden	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee	niet van toepassing

Houtopstanden
Binnen de projectlocatie zijn er geen bomen of houtopstanden die voor het realiseren van de opvanglocatie gekapt worden. Directe negatieve effecten door het voornemen op houtopstanden of individuele bomen zijn niet aan de orde. Vervolgstappen vanuit het landelijke en/of gemeentelijke beleid ten aanzien van houtsopstanden zijn niet nodig.

4.10.3 Conclusie

Gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden vormen geen belemmering voor de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie. Vanuit het aspect Flora en Fauna worden er geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling van de tijdelijke opvanglocatie.

4.11 Bodem

4.11.1 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 bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige 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.

4.11.2 Resultaten

Bodem
Archimil B.V. heeft in 2018 verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd op de projectlocatie (rapportnummer 1489R148-5) ten behoeve van het ontwerpbesluit 'Boekelsedijk Uden Red Sox' (d.d. 5 december 2021). Geconcludeerd wordt dat bij sloop asbesthoudend puin is aangetroffen, waarvan onbekend is of het te slopen object behoorde. De vervuilde plekken zijn door de aannemer gemarkeerd; deze markeringen moeten behouden blijven en het terrein moet tijdelijk worden afgezet met bouwhekken.

[1] Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Boekelsedijk Uden Red Sox' (d.d. 5 december 2021. Opgehaald van: https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0856.BPRedSox-ON01/b_NL.IMRO.0856.BPRedSox-ON01_tb.html

In overleg met de gemeente en provincie wordt geadviseerd een bodemsanering uit te voeren (o.a. bij sleuven SL03 en SL04–SL06), waarbij asbesthoudend puin onder asbestcondities wordt verwijderd door erkende bedrijven. Na sanering wordt aanbevolen het terrein te zeven (20 – 40 mm) om verdere resten te verwijderen.

Verder zijn er geen beperkingen voor toekomstige aankoop of herontwikkeling. De lichte verontreinigingen met zware metalen, PCB's, PAK's en xylenen vormen geen milieuhygiënisch bezwaar en vereisen geen nader onderzoek. Wel wordt afgeraden om grondwater ter plaatse te gebruiken voor consumptieve doeleinden.

Momenteel wordt er door Witteveen+Bos een verkennend bodemonderzoek om de resultaten te actualiseren uitgevoerd. Deze wordt zo snel mogelijk toegevoegd aan de aanvraag.

Ontplofbare Oorlogsresten
BeoBom B.V. (bijlage IX, separaat ingediend in het Omgevingsloket) heeft Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten Conflictperiode uitgevoerd. Hieruit blijk dat er enkele feitelijke indicaties voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten binnen het projectgebied aangetroffen zijn.

Artilleriebeschietingen Uden, Volkel, Vloet, Volkelstraat 22-23 september 1944
In de avond van 22 september en de ochtend van 23 september 1944 voeren de Duitsers en de geallieerden artilleriebeschietingen uit op Uden, Volkel en de gehuchten Vloet en Volkelstraat. Het projectgebied ligt tussen de beschoten gebieden. BeoBOM merkt op basis van deze indicatie het gehele projectgebied aan als verdacht op de aanwezigheid van verschoten geschutmunitie van minimaal 2 cm tot en met maximaal 4.2 inch kaliber (Amerikaans, Brits en Duits). Dit type ontplofbare oorlogsresten kan worden aangetroffen tot een maximale diepte van 1,40m-MV/14,80+NAP.

Daar waar er binnen verdacht gebied bodemroering gaat plaatsvinden, zijn beheersmaatregelen noodzakelijk. Waar gewerkt wordt in verdacht gebied adviseert, BeoBOM, afhankelijk van de voorgenomen werkzaamheden, het volgende:
- Het uitvoeren van een opsporingsonderzoek conform het CS-OOO middels oppervlaktedetectie.

4.11.3 Conclusie

Momenteel wordt er door Witteveen+Bos een verkennend bodemonderzoek om de resultaten te actualiseren uitgevoerd. Deze wordt zo snel mogelijk toegevoegd aan de aanvraag.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Voorafgaand aan het vaststellen van een omgevingsvergunning BOPA dient inzicht te zijn verkregen in bekende en te verwachten archeologische en cultuurhistorische waarden op de projectlocatie en in de omgeving, en wat de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden zijn en of deze een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het project rekening dient te worden gehouden. In de Omgevingswet staan de regels ter bescherming van de archeologische en cultuurhistorie waarden benoemd in artikel 5.130 van het Bkl.

4.12.2 Resultaten

Archeologie
Het archeologisch booronderzoek van Econsultancy uit 2019[1] (rapportnummer 7384.006) adviseert om bij een opgraving – variant archeologische begeleiding uit te voeren geldt voor alle werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt verstoord. Dit advies geldt ook voor kabel- en rioleringssleuven breder dan 100 cm. In sleuven smaller dan 100 cm is de zichtbaarheid nihil en de informatiewaarde laag door het kleine oppervlak. Bij een opgraving - variant archeologische begeleiding begeleidt de archeoloog de civieltechnische graafwerkzaamheden waarbij archeologische waarden bij het aantreffen direct geborgen worden en daarmee ex-situ worden behouden. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

In opdracht van Civil Management B.V. en COA Nederland heeft Greenhouse Advies B.V. een archeologisch Programma van Eisen opgesteld projectlocatie (bijlage X). Gezien de gemeente Maashorst heeft bepaald dat bij ingrepen dieper dan 30 cm archeologisch inventariserend veldonderzoek nodig is, zal het gehele plangebied worden onderzocht met proefsleuven om eventuele archeologische waarden vast te stellen. Daarnaast worden eventuele vervolgstappen bepaald.

Het Programma van Eisen is separaat ter goedkeuring aangeleverd bij de gemeente. Na goedkeuring hiervan kunnen de werkzaamheden archeologisch begeleid worden.

Cultuurhistorie
De projectlocatie is niet aangeduid met een monumentale, erfgoed of cultuurhistorische waarde. Het tijdelijke voornemen heeft geen invloed op monumenten, erfgoed of ander cultuurhistorische waarde.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect Archeologie en Cultuurhistorie worden er geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling van de tijdelijke opvanglocatie.

4.13 Kabels en leidingen

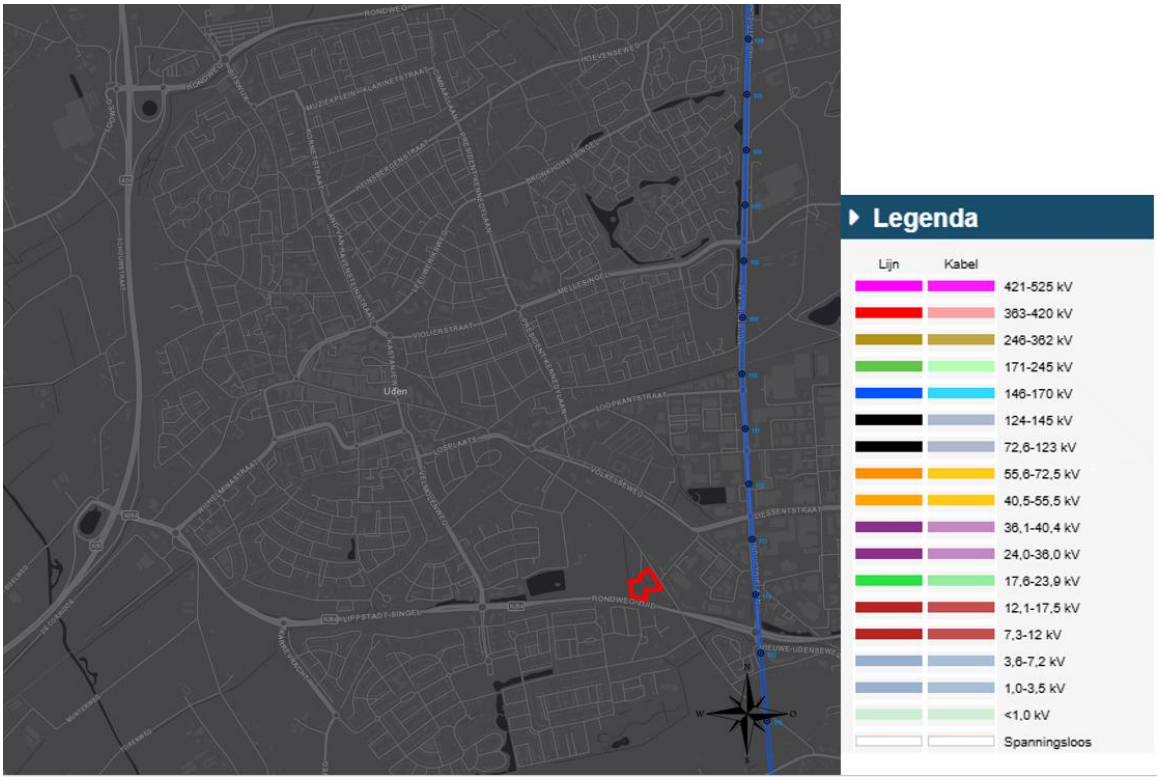
4.13.1 Resultaten

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen en verbindingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De leidingen en verbindingen zijn te verdelen in drie typen:
1 buisleidingen met een externe veiligheidszone;
2 hoogspanningslijnen;
3 overige leidingen.

De eerste twee typen leidingen zijn in ieder geval planologisch relevant. Voor de overige leidingen bepaalt het bevoegd gezag of deze planologisch relevant zijn. Op de projectlocatie zijn geen hoogspanningskabels te vinden, zie afbeelding 4.13.

[1] Het archeologisch booronderzoek is uitgevoerd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Boekelsedijk Uden Red Sox' (d.d. 5 december 2021. Opgehaald van: https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0856.BPRedSox-ON01/b_NL.IMRO.0856.BPRedSox-ON01_tb.html

Afbeelding 4.13 Hoogspanningsnet nabij de projectlocatie (bron: Hoogspanningsnet.com, 2025)



Wel dient er een Wibon-melding gedaan te worden, gezien er grondroerende werkzaamheden plaats zullen vinden op de projectlocatie.

4.13.2 Conclusie

Ten aanzien van kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen op de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling. Wel dient er een Wibon-melding gedaan te worden, ten hoogste 20 werkdagen voor aanvang van de graafwerkzaamheden.

4.14 Sociale veiligheid

4.14.1 Resultaten

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare 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. 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.

Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvang zijn onder andere:
- 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie;
- 7 dagen per week aanwezigheid van COA-medewerkers op de locatie;
- 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 tijdelijke opvang in de omgeving en zo nodig in overleg met het COA en 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.

Het COA heeft een Veiligheids- en Omgevingsplan voor de opvanglocatie Boekelsedijk Uden opgesteld, deze is toegevoegd als bijlage XI (separaat ingediend in het Omgevingsloket). Hierin zijn onder andere de huisregels van het COA opgenomen. Deze huisregels zijn aanvullend op de Nederlandse wet- en regelgeving en zijn geldig op alle COA-opvanglocaties. Daarnaast gaat het Veiligheids- en Omgevingsplan in op de organisaties en verantwoordelijkheden, trauma's van asielzoekers, veiligheid binnen en buiten de opvanglocatie, strafbare feiten en ernstige ordeverstoringen, bewustwording en signaleren van radicalisering, communicatie, afstemming, overlegstructuren en aanpassingen in de omgeving van de noodopvang.

De aanpassingen die vóór de opening van de opvang worden uitgevoerd zijn:
- extra verlichting en cameratoezicht in de fietstunnel onder de Lippstadtsingel, onderdeel van de Boekelsedijk;
- extra verlichting op plekken rondom de asiellocatie (later te bepalen in de schouw met omwonenden, COA, politie en gemeente);
- cameratoezicht op andere plekken waar dit noodzakelijk wordt geacht (later te bepalen in de schouw met omwonenden, COA, politie en gemeente);
- aanvullen na ronde schouw.

4.14.2 Conclusie

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

5

UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een ruimtelijk plan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt besproken is met belanghebbenden. Omwonenden en omliggende bedrijven zijn meegenomen in het proces.

Participatie

Het participatieproces is uitgevoerd in verschillende fasen, ook voorafgaand aan de vergunning aanvraag, waarbij steeds nieuwe inzichten en zorgen van belanghebbenden zijn meegenomen. De belangrijkste fasen van het proces zijn:

- dialoogsessies en online toetsing (oktober en november 2024): In deze sessies werd samen met de betrokkenen gekeken naar de haalbaarheid van de locatiekeuze en werden zorgen en ideeën besproken. De resultaten van deze sessies hebben geleid tot aanpassingen in het voorstel;
- inloopbijeenkomsten (september 2025): Tijdens de inloopbijeenkomsten konden inwoners in kleinere groepen in gesprek gaan met vertegenwoordigers van het COA en de gemeente. Deze sessies gaven ruimte voor meer persoonlijke en directe communicatie;
- nieuwsbrieven (juli, augustus, oktober 2025): Via nieuwsbrieven, verzonden vanuit de gemeente, is de voortgang van het proces gedeeld met de bredere gemeenschap. De nieuwsbrieven boden een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen en gaven aan welke mogelijkheden er waren voor verdere betrokkenheid;
- website; op de gemeentelijke website is een pagina opgenomen waar inwoners van de gemeente en andere belanghebbenden niet alleen informatie over de nieuwe opvang terug kunnen vinden, maar ook gegevens waar zij terecht kunnen met vragen;
- informatieavonden (april 2025): Twee informatiebijeenkomsten, gehouden op 9 en 16 april, boden de gelegenheid om dieper in te gaan op specifieke zorgen van de bewoners en hen te informeren over de vergunningaanvraag en het projectplan. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn beschikbaar via de links;
- participatieplatform Maashorst: Het platform werd gebruikt als een digitaal hulpmiddel waar bewoners hun mening konden delen en het proces konden volgen. Het bood een transparante manier om feedback te geven buiten de fysieke bijeenkomsten om;
- gesprekken met direct omwonenden: Gedurende het proces is er intensief contact geweest met de direct omwonenden van de geplande opvanglocatie. Deze gesprekken werden geanonimiseerd om privacy te waarborgen, en de resultaten zijn verwerkt in de besluitvorming.

Het volledige participatieverslag is te vinden in bijlage XII, separaat ingediend in het Omgevingsloket.

Handhaving

De omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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 Maashorst 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.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Financiering

Het COA is verantwoordelijk voor de financiering van de uitvoering tijdens de exploitatieduur. De projectlocatie wordt gehuurd door het COA. Het COA voert een maatschappelijke taak uit in opdracht van het Rijk en wordt ook als zodanig gefinancierd voor het realiseren van de noodopvang.

5.2.2 Beheer en onderhoud

Het COA verzorgt het beheer en onderhoud van het terrein tijdens het gebruik van de opvanglocatie. Als de opvang is beëindigd wordt deze weer in de originele staat teruggebracht en kan de locatie weer gebruikt worden conform de geldende enkelbestemming uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Maashorst. Het tijdelijke gebruik van de locatie door het COA leidt niet tot onomkeerbare gevolgen die het toekomstig gebruik conform de geldende enkelbestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan verhinderen.

6

CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In deze onderbouwing is het voornemen van het COA om een tijdelijke opvanglocatie te realiseren aan de Boekelsedijk, te Uden, getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL):

- uit hoofdstuk 3 'Beleid en regelgeving' volgt de conclusie dat het tijdelijke voornemen voldoet aan de geldende beleidskaders op landelijk, provinciaal en lokaal niveau - waaronder de provinciale- en waterschapsverordening;
- uit hoofdstuk 4 'Milieu- en omgevingsaspecten' volgt de conclusie dat er geen belemmeringen zijn vanuit de relevante milieu- en omgevingsaspecten en de instructieregels conform het Besluit kwaliteit leefomgeving op het tijdelijke voornemen. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Mer-beoordeling

Er is een mer-beoordeling is uitgevoerd, deze is separaat ingediend in het Omgevingsloket als bijlage III. Hierin zijn de potentiële effecten van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie aan de Boekelsedijk getoetst. Uit de mer-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten. Er is geen noodzaak tot het opstellen van een volledig MER.

Het tijdelijk voornemen van het COA voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hiermee kan gemotiveerd worden afgeweken van het geldende omgevingsplan.