



Opvanglocatie Holiday Inn Voorburg

Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

20 december 2024

Project	Opvanglocatie Holiday Inn Voorburg
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document	Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving
Status	Definitief
Datum	20 december 2024
Referentie	144336/24-019.059
Projectcode	144336
Adres	Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. Deventer Daalsesingel 51c Postbus 24087 3502 MB Utrecht  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. 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	Van bestemmingsplan naar omgevingsplan	8
1.3.1	Toetsing vigerend omgevingsplan gemeente Leidschendam-Voorburg	8
1.4	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	9
1.5	Leeswijzer	10
2	BESCHRIJVING VOORNEMEN	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Instructieregels Rijk	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	16
3.2.2	Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland	16
3.3	Waterbeleid	17
3.3.1	Waterschapsverordening Waterschap Delfland	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg	17
4	MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.3.1	Resultaten	20

	4.3.2	Conclusie	21
4.4		Natuur	21
	4.4.1	Toetsingskader	21
	4.4.2	Resultaten	24
4.5		Omgevingsveiligheid	25
	4.5.1	Toetsingskader	25
	4.5.2	Resultaten	26
	4.5.3	Conclusie	27
4.6		Geluid	27
	4.6.1	Toetsingskader	27
	4.6.2	Resultaten	28
	4.6.3	Conclusie	28
4.7		Bodemkwaliteit	29
	4.7.1	Toetsingskader	29
	4.7.2	Resultaten	29
	4.7.3	Conclusie	29
4.8		Luchtkwaliteit	29
	4.8.1	Toetsingskader	29
	4.8.2	Resultaten	30
	4.8.3	Conclusie	31
4.9		Activiteiten en milieuzonering	32
	4.9.1	Toetsingskader	32
	4.9.2	Resultaten	32
	4.9.3	Conclusie	32
4.10		Archeologie en cultuurhistorie	32
	4.10.1	Resultaten	33
	4.10.2	Conclusie	33
4.11		Weging van het waterbelang	33
	4.11.1	Toetsingskader	33
	4.11.2	Resultaten	33
	4.11.3	Conclusie	33
4.12		Sociale veiligheid	33
	4.12.1	Resultaten	34
	4.12.2	Conclusie	34
4.13		Geur	34
	4.13.1	Toetsingskader	34
	4.13.2	Resultaat	34
	4.13.3	Conclusie	34
4.14		Duurzaamheid en gezondheid	35
	4.14.1	Toetsingskader	35
	4.14.2	Resultaten	35
	4.14.3	Conclusie	35

5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatieproces	36
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	37
6.1	Financiering	37
6.2	Beheer en onderhoud	37
6.3	Handhaving	37
	Laatste pagina	37
	Bijlage(n)	Aantal pagina's
	-	

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Eén van de opvanglocaties van het COA betreft het Holiday Inn hotel aan het Stationsplein 8 te Voorburg. Het COA wil zes verdiepingen van dit hotel huren en hier vanaf 1 oktober 2024 circa 200 personen opvangen voor een periode van twee jaar (de drie overige verdiepingen zullen dienst blijven doen als hotel).

Het gebruik van het Holiday Inn hotel als tijdelijke opvanglocatie past niet binnen het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De tijdelijke opvanglocatie is in strijd met de regels van de enkelbestemming 'Horeca' van het vigerende omgevingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' d.d. 17 januari 2023.

In overleg met de gemeente is bepaald dat, om de tijdelijke ontwikkeling mogelijk te maken, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) conform artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet wordt aangevraagd.

Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels van afdeling 8.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Op grond van deze regels kan het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor een BOPA slechts verlenen:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid Bkl);
- als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b (niet provinciaal of nationaal belang).

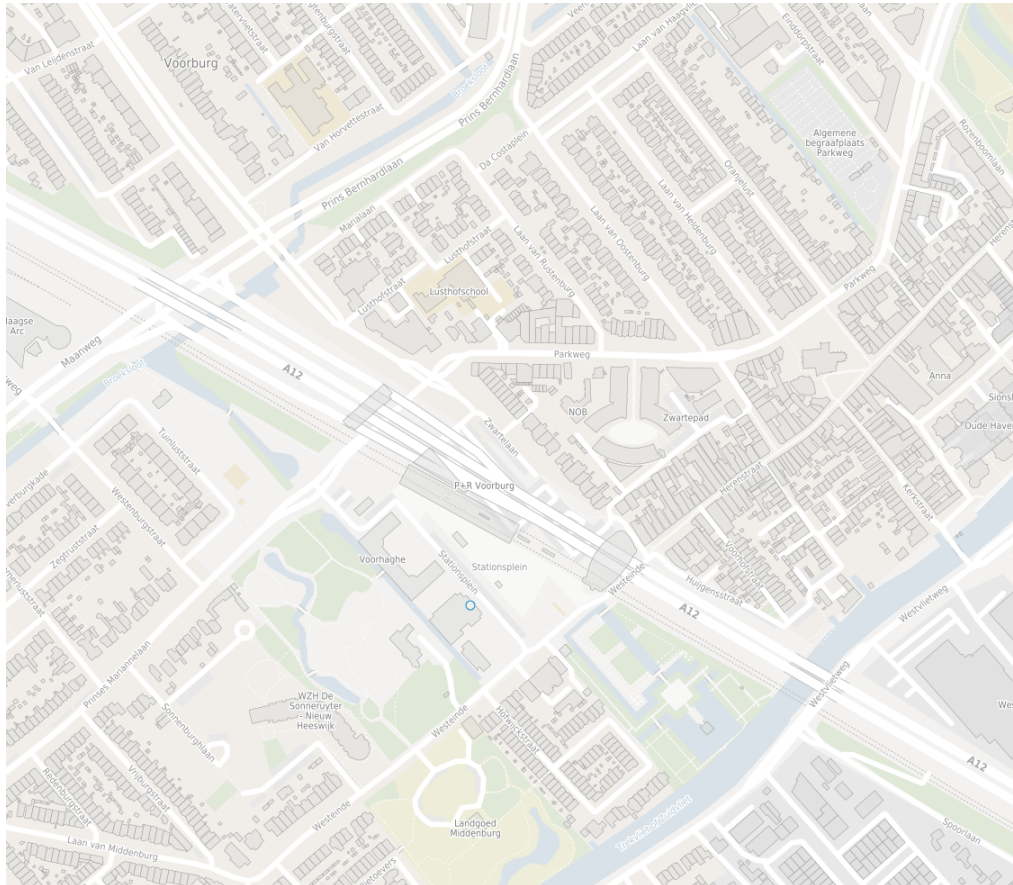
Dit rapport bevat de onderbouwing dat met het voornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit het Bkl.

1.2 Projectlocatie

1.2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich aan het Stationsplein 8 te Voorburg. Direct naast de projectlocatie bevindt zich een tuincentrum; ten noorden loopt de A12 en een spoorlijn en ten zuiden en westen bevindt zich een park. Op afbeelding 1.1 is de globale ligging van de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 1.1 Globale ligging Holiday Inn hotel



1.2.2 Begrenzing projectlocatie

Deze onderbouwing ten aanzien van de effecten op de fysieke leefomgeving heeft betrekking op het rood gemarkeerde vlak op afbeelding 1.2. De rode markering geeft aan waar afgeweken wordt van het omgevingsplan ten behoeve van de tijdelijke opvang van het COA. De opvang zal enkel plaatsvinden in bestaande bebouwing. Wel zal op de parkeerplaats buiten aan de zijgevel van het gebouw een receptie-/ beveiligingsunit worden geplaatst.

Afbeelding 1.2 Begrenzing projectlocatie



1.3 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen van gemeenten van rechtswege onderdeel geworden van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan (artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet). Het overgangsrecht van de Omgevingswet regelt de overgang van onder andere de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) naar de Omgevingswet (Ow). Onder de Omgevingswet spreken we niet meer van bestemmingen, maar van functies en activiteiten.

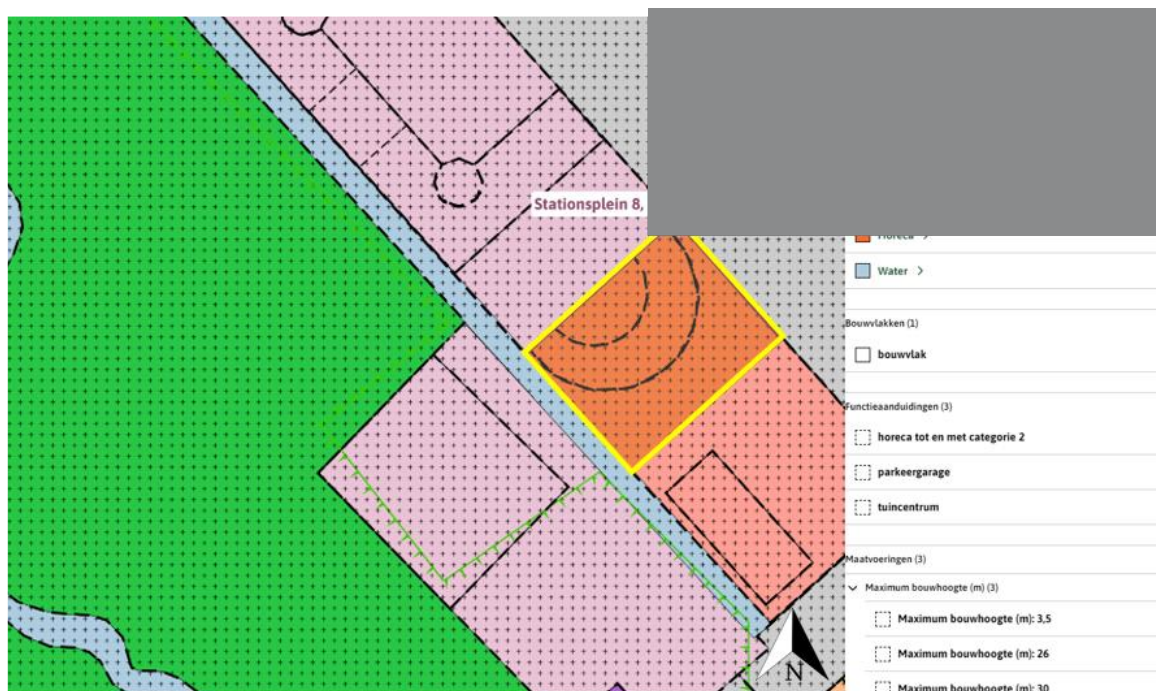
1.3.1 Toetsing vigerend omgevingsplan gemeente Leidschendam-Voorburg

De beoogde tijdelijke opvanglocatie ligt binnen het Omgevingsplan van de gemeente Leidschendam-Voorburg. In het tijdelijke deel van het Omgevingsplan is het bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' (d.d. 17 januari 2023) opgenomen waaraan getoetst dient te worden. Het gehele ruimtebeslag van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie valt binnen dit bestemmingsplan. Op de projectlocatie gelden de volgende (voormalige) bestemmingen en functieaanduidingen:

- enkelbestemming 'Horeca' (artikel 17 Bestemmingsregels);
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' (artikel 39 Bestemmingsregels);
- functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- functieaanduiding 'parkeergarage';
- maatvoering 'Maximum bouwhoogte (m): 3,5;
- maatvoering 'Maximum bouwhoogte (m): 26;
- maatvoering 'Maximum bouwhoogte (m): 30.

Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende tijdelijke Omgevingsplan weer. De projectlocatie is geel gearceerd.

Afbeelding 1.3 Uitsnede omgevingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' d.d. 17 januari 2023 (projectlocatie geel gearceerd)



Het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang is strijdig met de geldende enkelbestemming 'Horeca'. Het omgevingsplan biedt geen binnenplanse wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden om de opvang planologisch mogelijk te maken. Om het gebruik van de locatie als tijdelijke opvanglocatie planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor een BOPA benodigd.

Uit artikel 39.1 van het vigerende tijdelijke Omgevingsplan van de gemeente Leidschendam-Voorburg volgt dat de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. De tijdelijke opvanglocatie is niet in strijd met de regels van deze dubbelbestemming.

1.4 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor een BOPA. Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan of in strijd is met het (tijdelijke) 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 c.q. onderbouwen dat wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl, de provinciale en waterschapsverordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een BOPA-aanvraag geldt in principe de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken met een 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).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt een nadere beschrijving van de projectlocatie gegeven. Zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie worden geschetst. Hoofdstuk 3 omvat een toetsing van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie aan relevante ruimtelijke beleidskaders van Rijk, provincie, waterschap en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten beschouwd wat de effecten zijn van de tijdelijke opvanglocatie. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het participatieproces toegelicht en in hoofdstuk 6 volgen de financiële uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud en handhaving.

2

BESCHRIJVING VOORNEMEN

In dit hoofdstuk wordt het voornemen beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de huidige situatie en vervolgens wordt ingegaan op de toekomstige situatie (de tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers).

2.1 Huidige situatie

De locatie waar de tijdelijke opvanglocatie is voorzien, ligt aan het Stationsplein 8 te Voorburg en betreft een hotel. Op het terrein zijn geen andere functies aanwezig. Op afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 2.1 Luchtfoto pand en terrein bestaand hotel (projectlocatie rood gearceerd)



In tabel 2.1 en op afbeelding 2.2 is de kadastrale situatie weergegeven.

Tabel 2.1 Overzicht kadastraal perceel

Kadastrale gemeente	Gemeentecode	Sectie	Nummer	Perceeloppervlakte (m ²)	Perceelomtrek
Voorburg	VBG01	F	8241	1.367	149

Afbeelding 2.2 Overzicht kadastrale situatie (projectlocatie rood gearceerd)



2.2 Toekomstige situatie

De bovenste zes verdiepingen van het hotel worden gebruikt voor de tijdelijke opvang van 200 personen voor een periode van 2 jaar.

Begane grond en verdieping 1 tot en met 3

De begane grond van het hotel en de eerste tot en met de derde verdieping blijven in gebruik als hotel.

Verdieping 4

Op de vierde verdieping wordt een aantal COA kantoren gerealiseerd. Daarnaast worden op deze verdieping een infobalie, drie spreekkamers, een uitgiftebalie, een activiteiten-/lesruimte, een ruimte voor vluchtelingenwerk en een ruimte voor GZA (GezondheidsZorg Asielzoekers) gecreëerd.

Verdieping 5 tot en met 8

Op de vijfde tot en met de achtste verdieping worden per verdieping dertien kamers met elk vier bedden gerealiseerd waardoor het totaal zal uitkomen op 208 bedden (combinatie technische en bestuurlijke activiteit). Daarnaast worden op iedere verdieping zes vierpits kookplaten geïnstalleerd en wordt op iedere verdieping een was- en droogruimte met daarin minimaal drie wasmachines en drie drogers gerealiseerd. Wijzigingen zullen alleen inpandig plaatsvinden om een aantal slaapkamers geschikt te maken als keuken of was- en droogruimte.

Verdieping 9

Op de negende verdieping wordt een aantal COA kantoren gerealiseerd.

Beveiligingsunit

Op de parkeerplaats buiten aan de zijgevel van het gebouw wordt een receptie-/ beveiligingsunit geplaatst.

3

BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden voor de voorgenomen te ontwikkelen tijdelijke opvanglocatie relevant ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Leidschendam-Voorburg beschreven. Aangegeven wordt wat de relatie is tussen het project en het beleid. Daarnaast wordt getoetst of het project in overeenstemming is met het geldende beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- 1 ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2 een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- 3 sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen tijdelijke opvanglocatie

In de NOVI wordt het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften benoemd als nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt om een groei van de woningvoorraad. Voorzien in opvanglocaties van het COA is onderdeel van de opgave. In de NOVI wordt het Rijk aangewezen als resultaatverantwoordelijke voor de huisvestingslocaties van het COA. Gezien het voorafgaande draagt het voornemen bij aan het in de NOVI vervatte rijksbeleid.

3.1.2 Instructieregels Rijk

Artikel 8.0b, eerste lid onder a, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl het beoordelingskader vormen van een BOPA.

Afdeling 5.1 Bkl bevat over de volgende onderwerpen instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

- waarborgen veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies;

- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Relatie instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving met tijdelijke opvanglocatie

Hoe met de voor het voornemen relevante instructieregels is omgegaan wordt in deze paragraaf onderbouwd.

Waarborgen veiligheid

Paragraaf 5.1.2.1 van het Bkl bevat de algemene bepalingen betreft het waarborgen van de veiligheid. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.7 Bkl bevatten specifieke regels over het waarborgen van de veiligheid. In de BOPA moet rekening gehouden worden met het belang van:

- de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, beperken en bestrijden;
- de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen;
- de geneeskundige hulpverlening.

De personen die worden opgevangen zijn volwassen en zowel geestelijk als lichamelijk in staat om zichzelf in veiligheid te brengen zonder tussenkomst van hulpverleners. Indien een ramp ontstaat zijn er op de locatie voldoende vluchtroutes en vluchtmogelijkheden om te vluchten. De opvanglocatie beschikt over een bedrijfshulpverleningsplan. Het doel van het bedrijfshulpverleningsplan (BHV-plan) is om een BHV-organisatie in te richten die in geval van een noodsituatie of dreigende noodsituatie tijdig en snel kan worden geactiveerd en doelmatig kan optreden om, voor zover mogelijk, de oorzaak van de noodsituatie geheel of gedeeltelijk te elimineren en de gevolgen ervan zoveel mogelijk te beperken. De bedrijfshulpverleningsorganisatie heeft de volgende taken:

- 1 verlenen van eerste hulp bij ongevallen;
- 2 beperken en bestrijden van brand, het voorkomen en beperken van ongevallen;
- 3 in noodsituaties alarmeren en evacueren van alle werknemers en andere personen in het bedrijf of inrichting.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.7 Bkl bevatten specifieke regels over het waarborgen van de veiligheid voor bepaalde gevallen. Deze specifieke regels zijn niet van toepassing op het voornemen.

In paragraaf 4.5 van deze rapportage wordt nader ingegaan op het thema (omgevings-)veiligheid.

Beschermen van waterbelangen

Paragraaf 5.1.3.1 van het Bkl bevat de algemene bepalingen betreft het beschermen van het waterbelang. In een BOPA moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. In paragraaf 4.11 van deze rapportage wordt nader ingegaan op het waterbelang.

De paragrafen 5.1.3.2 tot en met 5.1.3.5 Bkl bevatten specifieke regels over het waarborgen van het waterbelang. Deze specifieke regels zijn niet van toepassing op het voornemen.

Beschermen van gezondheid en milieu

Voor het beschermen van gezondheid en milieu zijn instructieregels opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit.

In hoofdstuk 4 van deze rapportage wordt ingegaan op diverse onderwerpen die een raakvlak hebben met gezondheid of milieu.

Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

In paragraaf 5.1.5.4 van het Bkl is het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Artikel 5.129g bepaalt dat voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in de BOPA rekening wordt gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bkl gedefinieerd als 'een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is'. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het voornemen voorziet in een functiewijziging in vergelijking met de vigerende planologische situatie en welk beslag op de ruimte de nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt. Er is sprake van een tijdelijke ontwikkeling met een beperkte duur en niet van een permanente ontwikkeling. Er is daarnaast geen sprake van een dusdanige functiewijziging. Het voornemen voor een opvanglocatie is vergelijkbaar met deze planologisch toegestane situatie, zijnde het bieden van een verblijf. Gelet hierop wordt het voornemen niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoud van ruimte voor toekomstige functies

In paragraaf 5.1.6 Bkl is een aantal reserveringsgebieden opgenomen, waar vanwege de voorzienbare toekomstige aanleg van werken of objecten, regels gelden over activiteiten die een dergelijke aanleg zouden kunnen bemoeilijken. Het gaat om reserveringen voor gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, het aanleggebied voor de Tweede Maasvlakte voor diepzeegebonden activiteiten en de reservering van de Parallele Kaagbaan.

De locatie is niet gelegen op een aangewezen gebied voor toekomstige functies op grond van het Bkl.

Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

In paragraaf 5.1.7.3 Bkl zijn bepalingen opgenomen voor de elektriciteitsvoorziening. Dit betreft bepalingen over grootschalige elektriciteitsvoorzieningen, zoals schakel- en transformatorstations voor hoogspanning (en zijn daarom niet van toepassing op het voornemen).

Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling gelegen in een radarverstoringgebied voor een radarstation (zone maximale bouwwerken), zie artikel 5.155 Bkl. Er is geen sprake van de oprichting van windturbines. Het voornemen betreft het in gebruik nemen van een bestaand pand. Daarnaast wordt een beveiligingsunit geplaatst. De hoogte van dit bouwwerk overschrijdt de toegestane hoogte niet.

Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

In artikel 5.162 Bkl is bepaald dat voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Dit artikel is niet van toepassing op het voornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Zuid-Holland (hierna: Omgevingsvisie). Op 1 mei 2024 hebben Provinciale Staten de huidige Omgevingsvisie gewijzigd. Het instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 3.2.2 van deze rapportage).

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Provinciale Staten geven aan wat de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

De visie omvat 7 vernieuwingsambities:

- 1 samenwerken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten;
- 2 bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor;
- 3 schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen, waar fossiele bronnen zijn vervangen door hernieuwbare bronnen;
- 4 een concurrerend Zuid-Holland: versterken van concurrentiekracht door in te zetten op innovatie, duurzaamheid en digitalisering;
- 5 versterken natuur in Zuid-Holland: zorgen voor een gezonde, uitgebalanceerde en beleefbare natuur;
- 6 sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit;
- 7 gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze vernieuwingsambities zijn concreet gemaakt in beleidsdoelen. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes.

Relatie met de beoogde tijdelijke opvanglocatie

Het voornemen heeft geen strijdigheden met de beschreven beleidskeuzes in de omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland. Gezien de grote instroom van asielzoekers is het noodzakelijk om zo spoedig mogelijk tijdelijke opvanglocaties te realiseren. Communicatie en het zorgvuldig betrekken van belanghebbenden bij de realisatie van de opvang is een essentieel onderdeel van de opvang. In paragraaf 5.1 van deze rapportage wordt nader ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de manier waarop de omgeving betrokken wordt bij het realiseren van de opvanglocatie.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn verankerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking op de leefomgeving hebben, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en de Waterverordeningen. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet is de Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland vastgesteld op 15 december 2021. De laatst gewijzigde versie is op 26 maart 2024 in werking getreden.

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een BOPA de provinciale instructieregels het beoordelingskader vormen van een BOPA. Deze instructieregels zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

Relatie met beoogde tijdelijke opvanglocatie

Het voorgenomen initiatief is niet in strijd met de instructieregels uit de provinciale verordening. De projectlocatie behoort volgens de Omgevingsverordening niet tot een gebied met een bijzondere bescherming zoals grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied, Natuurnetwerk Nederland of andere aanduiding.

3.3 Waterbeleid

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 het waterhuishouden. 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 toetsen. De beoogde tijdelijke opvanglocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Delfland.

3.3.1 Waterschapsverordening Waterschap Delfland

De waterschapsverordening is de opvolger van de Keur. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle regels van het waterschap die het binnen haar beheersgebied stelt over de fysieke leefomgeving opgenomen in de waterschapsverordening. In de verordening wordt verder uitgeweid over de regels, voorschriften en verantwoordelijkheden per activiteit. Het waterschap Delfland onderscheidt in de verordening onderstaande onderwerpen:

- Normen veiligheid polderkaden (hoofdstuk 2);
- Wateractiviteiten algemeen (hoofdstuk 3);
- Beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot waterstaatswerken (hoofdstuk 4);
- Wateronttrekkingsactiviteiten grondwater (hoofdstuk 5);
- Wateronttrekkingsactiviteiten oppervlaktewaterlichaam (hoofdstuk 6);
- Lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam (hoofdstuk 7);
- Aansluiten openbaar vuilwaterriool of ander riool op zuiveringstechnisch werk (hoofdstuk 8);
- Lozingsactiviteiten op zuiveringstechnisch werk (hoofdstuk 9);
- Verhardingsactiviteiten (hoofdstuk 11).

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie

Er zijn geen directe belemmeringen vanuit de waterschapsverordening voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie. Het project voorziet niet in een verandering van het watersysteem, lozings- en/of wateronttrekkingsactiviteiten waar conform de verordening een vergunning-, zorg-, of meldplicht voor geldt. Het project voegt geen verharding toe en er vinden geen activiteiten plaats in assets van het waterschap. De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is niet in strijd met de waterschapsverordening van het waterschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg

De gemeente Leidschendam-Voorburg is bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. Dit is de langetermijnvisie voor de hele fysieke leefomgeving van de gemeente. De visie gaat in op allerlei thema's die te maken hebben met onze leefomgeving, zoals wonen, werken, mobiliteit, vrije tijd, gezondheid, natuur en duurzaamheid.

Vooruitlopend op de vaststelling van de omgevingsvisie heeft de gemeente een koersnotitie met daarin een aantal ambities geformuleerd, gegroepeerd in vijf toekomstperspectieven:

- 1 een hoogwaardig verblijfsklimaat: streven naar een prettige, gezonde, kwalitatieve en veilige leefomgeving om in te verblijven;
- 2 goed verbonden: zorgen dat de gemeente goed bereikbaar blijft en zorgen dat binnen de gemeente de voorzieningen en woonwijken goed bereikbaar blijven, met een geleidelijke verschuiving van de focus op autoverkeer naar een duurzame mobiliteit;
- 3 een plek van en voor iedereen: zorgen voor voldoende en passende woningen en streven naar een inclusieve en sociale samenleving;
- 4 economisch vitaal, passend bij een woongemeente: bedrijvigheid en economische activiteit binnen de gemeente koesteren en nieuwe arbeidsplaatsen realiseren;
- 5 duurzaam toekomstbestendig: streven naar duurzaamheid, klimaatbestendigheid en zoveel mogelijk circulariteit.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie

Onder het perspectief 'Een plek van en voor iedereen' worden asielzoekers uitdrukkelijk genoemd als doelgroep waarvoor de gemeente een passende woning beschikbaar wil hebben. Het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie draagt hieraan bij. Hoewel de gemeente in de koersnotitie onder 'Economisch vitaal, passend bij een woongemeente' aangeeft zich sterker en duidelijker te willen profileren op het gebied van toerisme en een aantal verdiepingen als gevolg van het realiseren van de opvang niet gebruikt kan worden als hotel, betreft het project slechts een tijdelijke verandering van de hotelfunctie voor de opvang van personen. Na afloop van het gebruik als opvanglocatie komt de voorziening weer beschikbaar als hotel. Het realiseren van de opvanglocatie staat de ambities van de gemeente op het gebied van toerisme daarmee niet in de weg.

MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

- milieueffectrapportage;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- verkeer en parkeren;
- natuur;
- omgevingsveiligheid;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- activiteiten en milieuzonering;
- archeologie en cultuurhistorie;
- weging van het waterbelang;
- sociale veiligheid;
- geur;
- duurzaamheid en gezondheid.

4.1 Milieueffectrapportage

In Afdeling 16.4 van de Omgevingswet zijn regels opgenomen over de milieueffectrapportage (afgekort mer). Specifiek paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet bevat de grondslag voor de mer-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten. In bijlage V afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht opgenomen. Artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geeft een nadere onderbouwing hiervan.

Bijlage V Omgevingsbesluit geeft in de eerste kolom een omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Of er voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van tweede kolom, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht.

De tijdelijke opvanglocatie valt niet onder een van de genoemde projecten in bijlage V Omgevingsbesluit en is daarmee niet mer-(beoordelings)plichtig.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

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

Resultaten

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen bestaande uit de ontwikkeling of uitbreiding een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g van het Bkl zijn geen grenzen opgenomen van wat aangeduid kan worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie ziet niet op de ontwikkeling of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling als genoemd in artikel 5.129g van het Bkl. Enkel wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing die reeds bedoeld is voor de huisvesting van personen. Er wordt slechts een tijdelijke unit bijgeplaatst. Bovendien is de ontwikkeling van een beperkte duur (twee jaar).

Conclusie

Gezien het voorafgaande wordt gesteld dat de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

4.3 Verkeer en parkeren

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

4.3.1 Resultaten

Verkeersgeneratie

Gemotoriseerd verkeer als gevolg van de tijdelijke opvanglocatie is in hoofdzaak afkomstig van medewerkers van COA en ondersteunende diensten en leveranciers. Verder verplaatsen de bewoners zich hoofdzakelijk te voet, per fiets of door middel van het openbaar vervoer. In tabel 4.1 is het aantal geraamde vervoerbewegingen als gevolg van het gebruik van de tijdelijke opvanglocatie weergegeven. Deze vervoersbewegingen zijn gebaseerd op gegevens van soortgelijke opvanglocaties en afgestemd met het COA. Deze inschatting is gedaan met behulp van een rekentool van Witteveen+Bos die is gebaseerd op feitelijke tellingen van de verkeersgeneratie van opvanglocaties van COA. Met deze rekentool worden de verwachte verkeersbewegingen voor nieuwe opvanglocaties of voor uitbreiding van bestaande opvanglocaties ingeschat middels een vergelijking van de opvangcapaciteit van locaties. Deze rekentool wordt geregeld herijkt wanneer nieuwe feitelijke waarnemingen zijn gedaan door het COA, zodat de inschatting van de verwachte verkeersbewegingen altijd actueel is. Uit deze herijking blijkt dat de inschattingen met de rekentool realistisch en vaak conservatief zijn, waardoor er in ieder geval geen sprake is van een onderschatting van de verwachte verkeersbewegingen.

Tabel 4.1 Verwachte vervoersbewegingen beoogde situatie (gebaseerd op de opvang van circa 200 personen)

Categorie	Aantal motorvoertuigen	Aantal verkeersbewegingen (afgerond)
licht	4.981	9.962
middelzwaar	2.366	4.733
zwaar	230	460
totaal per jaar	7.578	15.154
totaal per dag	21	42

De tijdelijke ontwikkeling van het terrein zorgt voor een beperkt aantal verkeersbewegingen per dag. Bovendien is deze inschatting van verkeersbeweging naar verwachting gelijk dan wel minder de verkeersbewegingen ten behoeve de planologisch toegestane situatie/het exploiteren van een hotel. De capaciteit van de omliggende wegen is zodanig dat deze verkeersbewegingen naar verwachting zonder problemen kunnen worden afgewikkeld.

Afwikkeling van het terrein

De afwikkeling oftewel de ontsluiting van het terrein vindt plaats via het Stationsplein, het Westeinde en de Prinses Mariannelaan, en vervolgens via de A12. Daarmee gaat het verkeer vanuit de tijdelijke opvang bijna direct op in het heersende verkeersbeeld. Op 1 minuut loopafstand vanaf de tijdelijke opvang is station Voorburg gesitueerd waar de bewoners van de opvanglocatie gebruik van kunnen maken.

Parkeren

Bewoners van de opvang zullen hoofdzakelijk te voet gaan, het openbaar vervoer en de fiets gebruiken. De parkeerbehoefte van de tijdelijke opvang bestaat vooral uit het parkeren door personeel. Daarnaast kunnen er leveranciers en ondersteunende diensten van de opvanglocatie aanwezig zijn. Dit zullen naar verwachting per dag maximaal 21 auto's zijn zoals uit de verwachte verkeersgeneratie in tabel 4.1 blijkt. Deze auto's zullen niet allemaal tegelijk aanwezig zijn. Omdat een aantal verdiepingen geen dienst meer zal doen als hotel, is bovendien minder parkeergelegenheid voor hotelgasten benodigd. In de parkeergarage van het hotel zijn enkele tientallen parkeerplaatsen aanwezig. Dit is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte van de tijdelijke opvang.

4.3.2 Conclusie

Er is sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking als gevolg van de tijdelijke opvanglocatie. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking naar verwachting ook geringer ten opzichte van het voorgaande gebruik van de locatie als hotel. Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, waardoor op eigen terrein voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte van de opvanglocatie. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de tijdelijke opvang.

4.4 Natuur

4.4.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is beleidsneutraal overgegaan in de Omgevingswet. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het natuurbeschermingsrecht regelt op hoofdlijnen 3 zaken:

- 1 bescherming van planten- en diersoorten;
- 2 bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden;
- 3 bescherming van bos en houtopstanden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- vogels: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- habitatrichtlijnsoorten: dit zijn soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn;
- andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om een aantal zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten.

Voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving zoals foerageergebieden of vliegroutes) van beschermde soorten uit de eerste en tweede categorie mogen niet (opzettelijk) verstoord of vernietigd worden. Daarnaast mag geen enkele beschermde soort (opzettelijk) worden gedood of verwond. Bij vogels zijn daarnaast de nesten van belang. Er zijn vijf categorieën broedvogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1-4) of waarvan de nesten beschermd zijn als er onvoldoende alternatieven zijn (categorie 5). De categorie 'andere soorten' betreft soorten die niet onder de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn vallen. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren beschermd moeten worden. De overige soorten uit deze bijlage worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee wordt door Nederland uitvoering gegeven aan het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantsoorten te garanderen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De minister van Klimaat en Groene Groei (KGG) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Ten aanzien van gebiedsbescherming geldt dat de Omgevingswet de bescherming van Natura 2000-gebieden regelt.

Natura 2000-activiteit

Activiteiten die invloed hebben op Natura 2000-gebieden worden onder de Omgevingswet Natura 2000-activiteiten genoemd. Een Natura 2000-activiteit wordt gedefinieerd als '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.'

Natura 2000-activiteiten zijn vergunningplichtig op grond van artikel 5.1 lid 1 sub e Ow. Dit artikel vormt de Nederlandse implementatie van artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Het is voorts verboden om te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit (artikel 5.5 lid 2 onder f Ow).

Activiteiten die geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied zijn niet vergunningplichtig. Daarnaast zijn er hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) nog andere gevallen aangewezen die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht.

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 deze effecten significant zijn dan is er vanwege de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' ook sprake van een Natura 2000-activiteit.

Passende Beoordeling

In paragraaf 8.6.1 van het Bkl is het toetsingskader voor een Natura 2000-activiteit opgenomen. Op grond van artikel 8.74b lid 1 Bkl wordt de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit alleen verleend als uit de 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. Een Passende Beoordeling wordt echter enkel opgesteld wanneer significante effecten niet op voorhand uitgesloten kunnen worden.

Stikstofdepositie

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder e van de Omgevingswet is een vergunning vereist voor een project waar op voorhand significante negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Specifiek voor het aspect stikstof geldt dat sinds de rechterlijke uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019¹ de ecologische gevolgen van iedere berekende depositie van 0,01 mol N/ha/jaar of meer beoordeeld moet worden. Deze voorwaarde geldt voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase van een plan of activiteit.

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-gebied². Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten;
- 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 aantasten³;
- 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:
 - A: er zijn geen alternatieve oplossingen;
 - D: het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang;
 - C: door middel van compenserende maatregelen wordt gewaarborgd dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft⁴.

Besluit bouwwerken leefomgeving (stikstofemissiereductie)

Bij het verrichten van bouw- en/of sloopwerkzaamheden dient een initiatiefnemer adequate maatregelen te treffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, zo volgt uit artikel 7.19a Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). De wetgever dwingt initiatiefnemers hiertoe om de emissie van stikstof te voorkomen, ook als significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Het betreft activiteiten voor de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18, lid 1 Bbl nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10, lid 1 Bbl is vereist omdat de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Bij 'adequaat' gaat het om maatregelen die doeltreffend, doelmatig en proportioneel zijn. De verplichting geldt voor de bouwfase op de bouwplaats en niet voor vervoersbewegingen van en naar de bouwplaats of voor de gebruiksfase.

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift een invulling geven van de regel over het nemen van stikstofbeperkende maatregelen (artikel 7.5, lid 4 Bbl).

¹ ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL: RVS:2019:1603.

² Artikel 5.1 Omgevingswet.

³ Artikel 16.53c lid 1 Omgevingswet; artikel 8.74b Besluit kwaliteit leefomgeving.

⁴ Artikel 10.24 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zorgt voor een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden die met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingzones. De bescherming van het NNN is geregeld via de provinciale omgevingsverordeningen.

Houtopstanden

Het vellen van houtopstanden is niet zomaar toegestaan in de Omgevingswet. Dit geldt ook voor het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben.

4.4.2 Resultaten

Soortenbescherming

De voorgenomen tijdelijke opvang behelst het in gebruik nemen van het bestaande hotel en het plaatsen van een receptie-/ beveiligingsunit in de nabijheid van het gebouw. Behalve het plaatsen van de receptie-/beveiligingsunit worden er geen aanpassingen aan het buitenterrein verricht. Verder was de locatie reeds in gebruik voor de exploitatie van een hotel waarmee reeds sprake was van menselijke activiteit op het terrein (zoals verkeersbewegingen). Het in gebruik nemen van de locatie als opvanglocatie door COA brengt hierin geen verandering. Mogelijk aanwezige soorten worden met de tijdelijke ontwikkeling niet verstoord, gedood of verwond.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Meijndel en Berkheide, ligt op ongeveer 5,5 km van de opvanglocatie. Gezien de afstand tot de projectlocatie en de aard van de tijdelijke ontwikkeling is er geen sprake van areaalverlies of beschadiging of aantasting van dit Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Er vinden bij het realiseren van de opvanglocatie geen werkzaamheden buiten het pand plaats. Aangezien het betreft een bestaand hotel en er geen uitstoot van stikstof plaatsvindt die kan leiden tot stikstofdepositie, is uitgesloten dat er sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor het gebruik van het pand als opvanglocatie is dan ook geen vergunningsplicht vereist in het kader van de bescherming van Natura 2000 onder de Omgevingswet.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op 100 m van de projectlocatie. Gezien de aard van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van dit NNN gebied.

Houtopstanden

De tijdelijke ontwikkeling betreft gebruikmaking van bestaande bebouwing voor huisvesting en plaatsing van een unit voor ondersteunende functies in de nabijheid van het gebouw. Er worden geen aanpassingen aan de bestaande bebouwing of het buitenterrein worden voorzien. Er worden geen bomen of houtopstanden gekapt.

Conclusie

De voorgenomen tijdelijke opvang betreft het in gebruik nemen van een bestaand pand en het plaatsen van een receptie-/ beveiligingsunit in de nabijheid van het gebouw. Er worden geen bomen gekapt waarmee de gevolgen op soortenbescherming en houtopstanden op voorhand worden uitgesloten. Er vindt geen wezenlijke verandering plaats van het type activiteiten dan bedoeld en toegestaan bij het omgevingsplan, waarbinnen al jarenlang een hotel gevestigd is en er daarmee al lange tijd sprake is van menselijke activiteit op de locatie. Eventuele significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uitgesloten. Ook heeft het voornemen geen invloed op gebieden die zijn aangemerkt als Natuurnetwerk Nederland. Ten aanzien van het thema natuur zijn er geen belemmeringen voor de tijdelijke opvanglocatie.

4.5 Omgevingsveiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De discipline omgevingsveiligheid houdt zich bezig met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Daarnaast horen bij omgevingsveiligheid de risico's volgend uit het in werking hebben van windturbines en luchthavens.

Het Nederlandse omgevingsveiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Dit worden ook wel de risico-ontvangers genoemd. In het kader van het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een omgevingsplan of afwijking van een omgevingsplan moet worden getoetst of het realiseren van het project een onacceptabel omgevingsveiligheidsrisico oplevert. Hiertoe wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het groepsrisico wordt onder de Omgevingswet vaak ingevuld door aandachtsgebieden.

In deze paragraaf wordt eerst het toetsingskader beschreven met de daarbij behorende definities van het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en aandachtsgebieden. Daarna komen de risicobronnen die zich in het gebied bevinden aan de orde en wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

4.5.1 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.

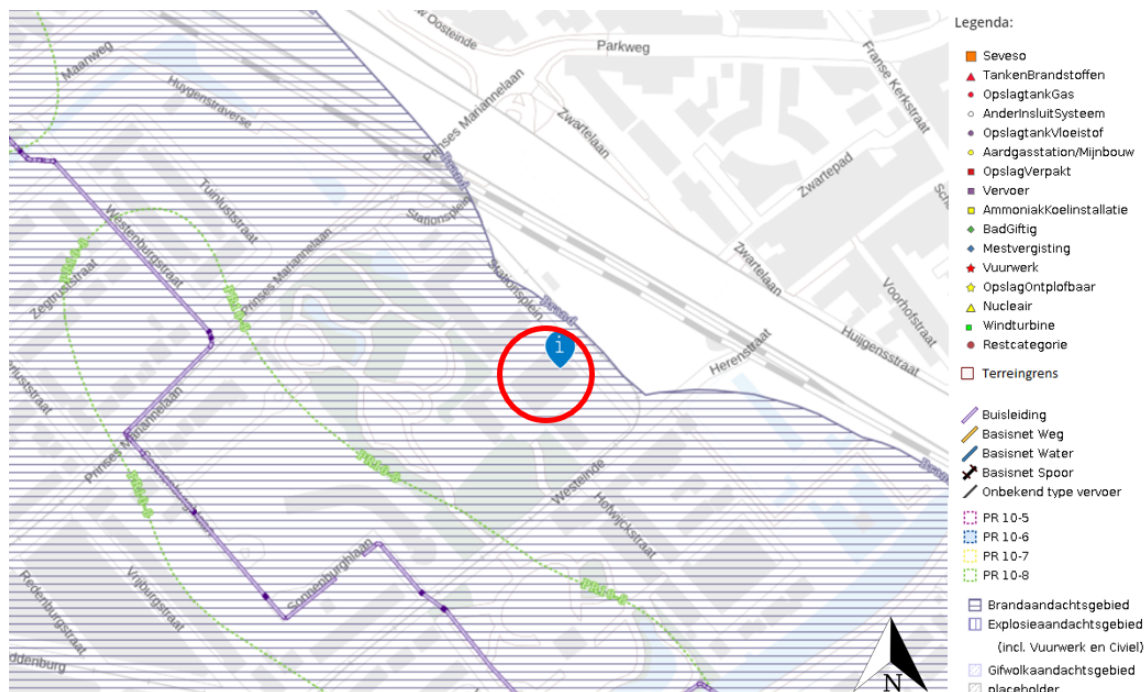
Er wordt anders omgegaan met het groepsrisico onder de Omgevingswet dan voorheen. Aandachtsgebieden maken zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit dient als een beginpunt om na te denken over veiligheid en maatregelen. Binnen een (explosie-, brand- en gifwolk) aandachtsgebied kan een gemeente voorschriftgebieden aanwijzen, welke worden opgenomen in het omgevingsplan. In de voorschriftgebieden gelden aanvullende bouwweisen voor nieuwbouw volgens artikel 4.90 tot en met 4.96 van het Bbl. Het groepsrisico (GR) blijft echter 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.

4.5.2 Resultaten

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling leidt niet tot de realisatie van een nieuwe risicobron. Daarom leidt de opvang vanuit het aspect omgevingsveiligheid niet tot een eventueel knelpunt voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Op de uitsnede van de signaleringskaart op afbeelding 4.1 zijn diverse risicobronnen in de buurt van de tijdelijk opvanglocatie te onderscheiden.

Afbeelding 4.1 Risicobronnenkaart (opgehaald van Atlasleefomgeving, geraadpleegd op 16 september 2024), projectlocatie globaal rood omcirkeld



Het gebouw van de opvanglocatie ligt binnen een brandaandachtsgebied. Omdat het gebouw waar de opvanglocatie gerealiseerd zal worden echter al wordt ingezet voor functies verwant aan de tijdelijke opvang (in het hotel mogen immers reeds personen overnachten en verblijven), is dit gegeven niet relevant. Het plaatsgebonden risico heeft daarmee geen effect op de voorgenomen ontwikkeling.

Door een gedeelte van het hotel te gebruiken als opvanglocatie van het COA, vindt er geen verandering in de personendichtheid plaats. De opvanglocatie voegt geen extra personen toe ten opzichte van de planologisch toegestane situatie. Daarmee vindt er ook geen verandering plaats in het kader van het aanwezige groepsrisico. Het groepsrisico blijft hetzelfde als voor de planologische toegestane functie, zijnde een hotel, waar tevens personen dag en nacht mogen verblijven. Het groepsrisico blijft onveranderd ten opzichte van het reeds vergunde hotel. Daarmee heeft het groepsrisico geen effect op de voorgenomen opvanglocatie. Daarnaast wordt benadrukt dat het om een tijdelijk voornemen gaat.

4.5.3 Conclusie

Beschouwd is in hoeverre de risico's omtrent omgevingsveiligheid leiden tot een belemmering voor het voorgenomen initiatief. Hieruit is gebleken dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmering vormen voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.6 Geluid

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

4.6.1 Toetsingskader

Voor het afwijken van het omgevingsplan dient het aspect geluid te worden beoordeeld. Bij het aspect geluid gaat het om het ruimtelijk mogelijk maken van een geluidsbron (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. Omgevingsplannen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die is opgenomen in de Omgevingswet.

In artikel 3.21 van het Bkl is opgenomen dat gebouwen met een woonfunctie worden gedefinieerd als geluidgevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen voor woongebruik, zoals woningen en verzorgingshuizen. De aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen sluit aan bij de gebruiksfuncties van een ander Omgevingswetinstrument: het Bbl. Hierdoor zijn gebouwen die worden ingezet voor het opvangen van personen geen gebouwen met een woonfunctie, maar met een logiesfunctie. De wet wijst gebouwen met deze functies niet aan als geluidgevoelig gebouw. De instructieregels uit het Bkl hebben uitsluitend betrekking op geluidgevoelige gebouwen. Andere gebouwen en locaties reguleert het Bkl niet. Het Rijk laat de bescherming van overige gebouwen en locaties over aan decentrale overheden. Dit is in lijn met het subsidiariteitsbeginsel (decentraal) en het proportionaliteitsbeginsel (artikel 2.3 Omgevingswet).

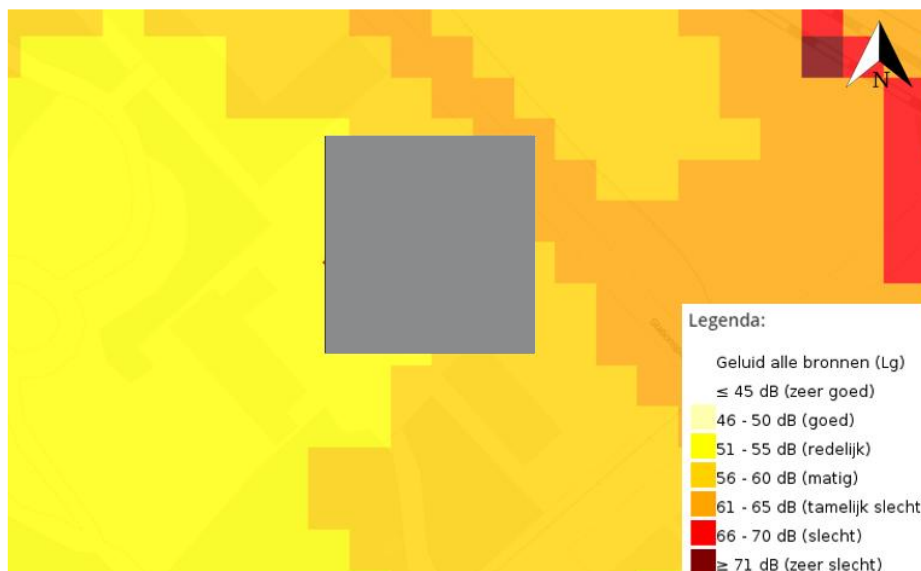
Voor elk gebouw of locatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen kunnen verblijven, is geluid in principe een onderdeel van de afweging. Vaak zal de geluidkwaliteit door de beleidsmatige ordening van functies/activiteiten in de fysieke leefomgeving acceptabel zijn of is de noodzakelijke mate van bescherming tegen geluid van functies gering. Het betreft hier geen geluidgevoelige functie. Dit betekent dat geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de instructieregels uit het Bkl. Wel moet beoordeeld worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.2 Resultaten

De indicatieve geluidsbelasting op de projectlocatie is weergegeven op afbeelding 4.2. Het gaat hierbij om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Uit deze geluidsbelastingkaart blijkt dat op het grootste deel van de opvanglocatie sprake is van een indicatieve cumulatieve geluidbelasting van maximaal 60 dB. De 60 dB overschrijdt de standaardwaarde van 50 Lden (artikel 3.34 Bkl), maar blijft onder de grenswaarde van 65 Lden (artikel 3.35 Bkl).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een tijdelijke ontwikkeling zonder voor het aspect geluid relevante wijziging van bestaande bebouwing. De huidige bebouwing blijft bestaan zoals deze is. De receptie-/ beveiligingsunit die geplaatst wordt, wordt niet gebruikt voor huisvesting van personen, maar wordt ingezet voor overige functies verwant aan de tijdelijke opvang. In het hotel mogen reeds personen overnachten en verblijven. Gezien de tijdelijkheid, urgentie en de huidige vergelijkbare planologisch toegestane functie (niet geluidsgevoelig en reeds geschikt voor verblijf van personen) op de locatie, kan het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden beschouwd.

Afbeelding 4.2 Indicatieve geluidsbelastingkaart (opgehaald van Atlasleefomgeving, geraadpleegd op 16 september 2024), opvanglocatie rood gearceerd



4.6.3 Conclusie

Met het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie vinden geen wijzigingen plaats die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Gezien de urgentie van de situatie, de tijdelijkheid van het initiatief en de vergelijkbare huidige functie (niet geluidsgevoelig en reeds geschikt voor verblijf van personen) op het terrein kan het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden beschouwd. Daarmee vormt het thema geluid geen belemmering voor de tijdelijke opvanglocatie.

4.7 Bodemkwaliteit

Op grond van de instructieregel uit artikel 5.89i Bkl moeten de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van bodemgevoelig gebouwen op een bodemgevoelig locatie voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen die de gezondheid bedreigen worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of gebruiksfunctie verschillen. Op grond van het Bkl dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project 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 graafwerkzaamheden.

4.7.1 Toetsingskader

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 deze kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie. Nieuwe functies 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.

4.7.2 Resultaten

De voorgenomen ontwikkeling betreft een tijdelijke ontwikkeling waarbij geen grondroerende activiteiten plaatsvinden en die qua aard van het gebruik vergelijkbaar is met het voorgaande gebruik van de locatie (verblijf van personen). Er wordt een receptie-/beveiligingsunit op het terrein geplaatst, maar hierbij vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de tijdelijke opvanglocatie.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingskader

Om de gezondheid van de mensen te beschermen staan luchtkwaliteitseisen opgenomen in de instructieregels van het Bkl. 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 omgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) maatgevend zijn.

Activiteiten zijn toelaatbaar indien ze voldoen aan 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.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is komen te vervallen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het Bkl geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Bij ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat omgevingswaarden worden overschreden. Deze omgevingswaarden liggen voor zowel NO₂ als PM₁₀ op een jaargemiddelde van 40 microgram/m³.

In de Omgevingswet staan aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit opgenomen. De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgen de grenzen voor 'niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit' als de toename van de concentratie maatgevende stoffen niet hoger is dan 1.2 µg/m².

4.8.2 Resultaten

Er is sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking als gevolg van de tijdelijke opvanglocatie. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking naar verwachting ook geringer ten opzichte van het voorgaande gebruik van de locatie als hotel. De bewoners van de tijdelijke opvang zullen zich hoofdzakelijk te voet, met de fiets of het openbaar vervoer verplaatsen. Aan de hand van de te verwachten vervoersbewegingen is de NIBM-tool ingevuld (zie afbeelding 4.3). Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Afbeelding 4.3 Resultaten NIBM-tool (geraadpleegd op 16 september 2024)

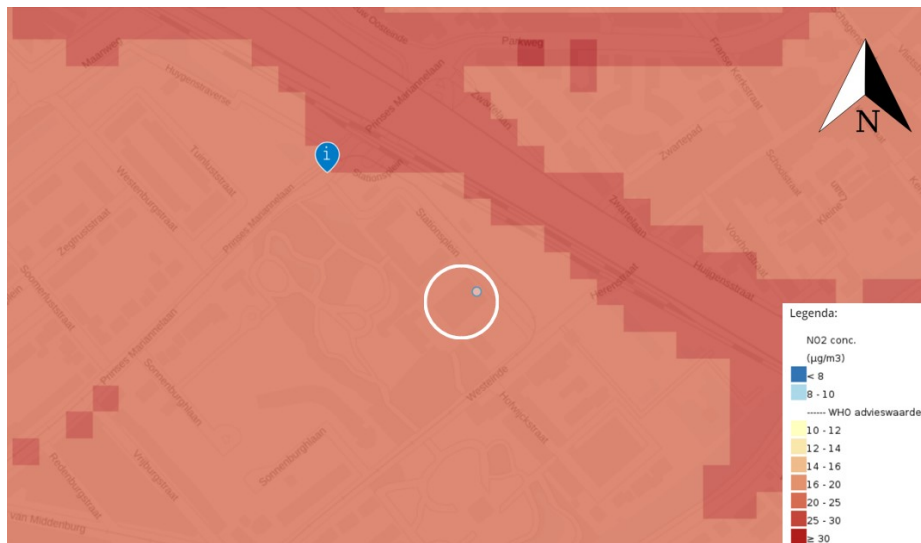
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	42
Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

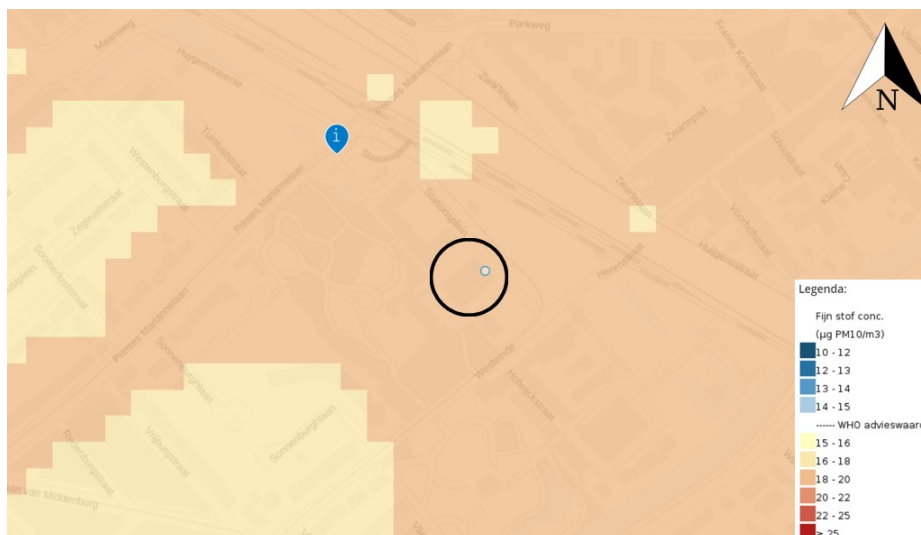
In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is tevens gekeken naar de huidige achtergrondconcentraties in en rondom de projectlocatie, zie afbeeldingen 4.4 en 4.5. De achtergrondconcentraties voor NO₂ liggen tussen de 20 en 25 microgram per m³. De achtergrondconcentraties voor PM₁₀ liggen tussen de 18 en 20 microgram per m³. Voor NO₂ en PM₁₀ is een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ de wettelijke grenswaarde. De achtergrondconcentraties op de projectlocatie blijven ruimschoots beneden de wettelijke grenswaarde. Op basis hiervan kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Afbeelding 4.4

Afbeelding 4.4 Luchtkwaliteit NO₂ (opgehaald van Atlasleefomgeving, geraadpleegd op 16 september 2024), opvanglocatie globaal wit omcirkeld



Afbeelding 4.5 Luchtkwaliteit PM₁₀ (opgehaald van Atlasleefomgeving, geraadpleegd op 16 september 2024), opvanglocatie globaal zwart omcirkeld



4.8.3 Conclusie

De tijdelijke ontwikkeling draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Tevens liggen de huidige achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ ruim onder de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per m³ waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten slotte wordt nadrukkelijk gewezen op de tijdelijkheid van het beoogde voornemen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de tijdelijke opvang.

4.9 Activiteiten en milieuzonering

Het doel van milieuzonering is een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

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.

4.9.1 Toetsingskader

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

4.9.2 Resultaten

Een opvang van het COA wordt niet genoemd in de VNG-publicatie. De toekomstige tijdelijke vorm van gebruik is echter vergelijkbaar met de functie wonen. Deze functie kent geen zonering op grond van de VNG-publicatie.

Planologisch toegestaan

In de directe omgeving zijn in het vigerende tijdelijke omgevingsplan geen bedrijfsbestemmingen opgenomen.

Feitelijke situatie

In de feitelijke situatie zijn geen bedrijven gesitueerd nabij het hotel.

4.9.3 Conclusie

Het thema activiteiten en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor een 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 genoemd in artikel 5.130 van het Bkl.

4.10.1 Resultaten

Voor de realisatie van de opvanglocatie vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Daarnaast zijn er geen nabijgelegen monumentale of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

4.10.2 Conclusie

Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden in de bodem en er geen monumentale of cultuurhistorisch waardevolle objecten in de omgeving aanwezig zijn.

4.11 Weging van het waterbelang

4.11.1 Toetsingskader

Het watersysteem en de ruimtelijke inrichting van een gebied zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Een goede afstemming tussen water en ruimtelijke ordening is daarom essentieel. Om dit te waarborgen is wet- en regelgeving opgesteld. De watertoets vormt het instrument om wet- en regelgeving op het gebied van waterbelangen te borgen in ruimtelijke plannen en projecten. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De weging van het waterbelang geldt ook voor het afwijken van een omgevingsplan met een BOPA.

4.11.2 Resultaten

Er vinden geen uitpandige wijzigingen plaats aan de huidige bebouwing en er wordt geen verhard oppervlak aan de locatie toegevoegd. Daarnaast worden er geen wijzigingen aangebracht aan aanwezige watergangen en worden geen nieuwe watergangen gegraven. De opvang is bovendien tijdelijk van aard. Er is daarom met de voorgenomen tijdelijke opvang geen sprake van wijzigingen die impact hebben op de waterhuishouding.

4.11.3 Conclusie

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding aangezien het enkel een tijdelijke ontwikkeling betreft met gebruikmaking van de huidige bebouwing voor de huisvesting van bewoners en de plaatsing van een tijdelijke tent van beperkte omvang. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvang.

4.12 Sociale veiligheid

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) veiligheid zijn onder andere:

- informeel toezicht op de openbare ruimte;
- persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving;
- het imago van het (totale) gebied.

4.12.1 Resultaten

Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvang zijn onder andere 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie, zeven 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, informeren over gedragsregels in Nederland, wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie, deelname aan structureel omwonendenoverleg en structureel veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen, 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden.

Samen met gemeente en politie is het COA verantwoordelijk voor de leefbaarheid buiten de opvanglocatie. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de opvang in de omgeving en zo nodig in overleg met 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.

4.12.2 Conclusie

Het COA treft een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de planlocatie te Waarborgen. Hierover vindt afstemming met de gemeente plaats. Door het nemen van deze maatregelen vormt het aspect sociale veiligheid geen belemmering voor de voorgenen tijdelijke ontwikkeling.

4.13 Geur

4.13.1 Toetsingskader

Regels over geur zijn onderverdeeld in de verschillende Algemene maatregelen van bestuur van de Omgevingswet. Het verschilt per 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 activiteiten 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.

4.13.2 Resultaat

Een tijdelijke opvanglocatie van het COA is niet opgenomen als een milieubelastende activiteit ten aanzien van geur. Desalniettemin moet zorg worden gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de het omgevingsplan zijn geen geurcontouren opgenomen. De locatie is in gebruik geweest als hotel en het aspect geur was geen belemmering voor de realisatie van dit hotel. Het gebruik van de locatie als tijdelijke opvanglocatie door COA is een vergelijkbare functie (nachtverblijf van personen) en daarmee is geen sprake van een relevante wijziging.

4.13.3 Conclusie

De locatie is reeds in gebruik geweest als hotel. Het aspect geur was hiervoor geen belemmering. De beoogde tijdelijke opvang is een vergelijkbare functie (tevens nachtverblijf). Daarnaast is de tijdelijke opvang zelf geen milieubelastende activiteit in het kader van geur. Ten aanzien van geur bestaat geen belemmering voor de voorgenen ontwikkeling.

4.14 Duurzaamheid en gezondheid

4.14.1 Toetsingskader

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is bij een BOPA-aanvraag sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid. Er is geen algemeen toetsingskader. Per gemeente moet ten eerste vastgesteld worden of getoetst dient te worden en ten tweede hoe dit dient te gebeuren.

4.14.2 Resultaten

In het huidige omgevingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' (d.d. 17 januari 2023) van de gemeente Leidschendam-Voorburg zijn nog geen artikelen toegevoegd die direct betrekking hebben op het thema duurzaamheid en gezondheid. Desondanks zijn in dit rapport alle relevante milieuaspecten bekeken die een impact kunnen hebben op het aspect duurzaamheid en gezondheid. De resultaten hiervan zijn in het onderhavige hoofdstuk te vinden en daaruit blijkt dat er uit de desbetreffende relevante milieuaspecten geen belemmering naar voren komt. Voor het thema gezondheid bestaan tevens geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling en komt het realiseren van een gezonde fysieke leefomgeving niet in het geding.

4.14.3 Conclusie

Voor de thema's duurzaamheid en gezondheid bestaan geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde tijdelijke ontwikkeling.

5

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN PARTICIPATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het participatieproces.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatieproces

Een project dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Bij het aanvragen van een BOPA dient de initiatiefnemer aan te geven of er aan participatie is gedaan, in welke vorm, en wat de resultaten hiervan zijn. Dit betekent in essentie niet dat participatie (altijd) een verplichting is, maar wel dient het bovenstaande te worden omschreven.

Voor de locatie zijn verschillende informatieavonden georganiseerd. De informatie hierover wordt als separate bijlage bij het de aanvraag voor de omgevingsvergunning aangegeven.

6

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

6.1 Financiering

Het COA is verantwoordelijk voor de financiering van de uitvoering tijdens de exploitatieduur. De projectlocatie (gedeelte van het hotel) 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.

6.2 Beheer en onderhoud

Het COA verzorgt in samenwerking met de eigenaar van het hotel het beheer en onderhoud van de bebouwing en het terrein gedurende het gebruik ten behoeve van de tijdelijke opvang. Na het vertrek van het COA kan de locatie weer gebruikt worden conform de geldende enkelbestemming uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het tijdelijk 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. De receptie-/ beveiligingsunit kan eenvoudig weer worden verwijderd.

6.3 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 Leidschendam-Voorburg 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.

