



Tijdelijke opvang Fletcher Soest

Goede Onderbouwing van de Fysieke Leefomgeving

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

28 juli 2026

Project	Tijdelijke opvang Fletcher Soest
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document	Goede Onderbouwing van de Fysieke Leefomgeving
Status	Definitief 02
Datum	28 juli 2026
Referentie	153066/26-011.575
Classificatie W+B	Projectgerelateerd
Projectcode	153066
Adres	Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. Deventer Stationsweg 5 Postbus 233 4800 DL Breda +31 (0)76 523 33 33 www.witteveenbos.com KvK 38020751

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

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeleenvoudigd 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 veeleenvoudigd en/of anderszins worden gebruikt op enigerlei wijze voor het trainen van kunstmatige intelligentie technologieën, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Toetsing aan het Omgevingsplan	7
1.3	Buitenlandse omgevingsplanactiviteit	9
1.4	Procedure buitenlandse omgevingsplanactiviteit	9
1.5	Leeswijzer	9
2	BESCHRIJVING PROJECTVOORNEMEN	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Nota Ruimte	14
3.1.3	Instructieregels Rijk (Amvb's)	14
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Utrecht	15
3.3	Waterschapsbeleid	16
3.3.1	Waterschapsvisie Vallei en Veluwe	16
3.3.2	Waterschapsverordening	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	FYSIEKE LEEFOMGEVING	19
4.1	Mer-beoordelingsplicht	19
4.1.1	Resultaten	19
4.1.2	Conclusie	20
4.2	Verkeer en parkeren	20
4.2.1	Resultaten	20
4.2.2	Conclusie	22

4.3	Luchtkwaliteit	22
4.3.1	Toetsingskader	22
4.3.2	Resultaten	23
4.3.3	Conclusie	25
4.4	Geluid	25
4.4.1	Toetsingskader	25
4.4.2	Resultaten	26
4.4.3	Conclusie	27
4.5	Omgevingsveiligheid	27
4.5.1	Toetsingskader	27
4.5.2	Resultaten	28
4.5.3	Conclusie	29
4.6	Activiteiten en milieuzonering	29
4.6.1	Toetsingskader	29
4.6.2	Resultaten	30
4.6.3	Conclusie	31
4.7	Flora en fauna	31
4.7.1	Toetsingskader	31
4.7.2	Resultaten	35
4.7.3	Conclusie	37
4.8	Bodem	37
4.8.1	Toetsingskader	37
4.8.2	Resultaten	38
4.8.3	Conclusie	38
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.9.1	Toetsingskader	38
4.9.2	Resultaten	38
4.9.3	Conclusie	39
4.10	Weging van het waterbelang	39
4.10.1	Toetsingskader	39
4.10.2	Resultaten	39
4.10.3	Conclusie	39
4.11	Duurzaamheid en gezondheid	40
4.12	Sociale veiligheid	40
4.12.1	Resultaten	40
4.12.2	Conclusie	41
5	UITVOERBAARHEID	42
5.1	Participatie	42
5.2	Handhaving	42
5.3	Financiën	42
	Laatste pagina	42

	Bijlage(n)	Aantal pagina's
I	Stikstofdepositie onderzoek	18
II	Resultaat Het Wateradvies	3

INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

Het COA is voornemens aan de Birkstraat 138 in Soest een tijdelijke opvanglocatie te realiseren. Het betreft een hotel dat wordt ingezet voor de opvang voor maximaal 90 bewoners gedurende een periode van 2 jaar (24 maanden). Op deze locatie zijn in het verleden al eerder bewoners opgevangen. Na renovatie van het hotel is het COA voornemens de locatie opnieuw voor dit doel in gebruik te nemen. De locatie biedt onderdak aan een gemengde groep bewoners, waaronder gezinnen, jonge kinderen, alleenstaande vrouwen en alleenstaande mannen. Op afbeelding 1.1 wordt de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 1.1 Projectlocatie



Op afbeelding 1.2 is de indeling van de projectlocatie te zien. Het betreft een hoofdgebouw (noordoosten) met bijgebouwen (zuid).

Afbeelding 1.2 Uitsnede projectlocatie



De kamers beschikken niet over keukenvoorzieningen. De maaltijden voor de bewoners worden in de keukens van het Fletcher Hotel bereid. Daarnaast wordt de was verzorgd door op een centrale plek door het personeel van het hotel.

Het voorgenomen gebruik past niet binnen de bestemming 'horeca' van het tijdelijke Omgevingsplan 'Landelijk Gebied' van de gemeente Soest (d.d. 3 juni 2015), zie paragraaf 1.2. Om deze reden dient een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd te worden. Hiervoor dient te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie (ETFAL) middels een Goede onderbouwing van de Fysieke leefomgeving (GoFlo). De toetsingsvereisten hiervan zijn dat het tijdelijke projectvoornemen voldoet aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening, en voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige rapport bevat deze onderbouwing.

1.2 Toetsing aan het Omgevingsplan

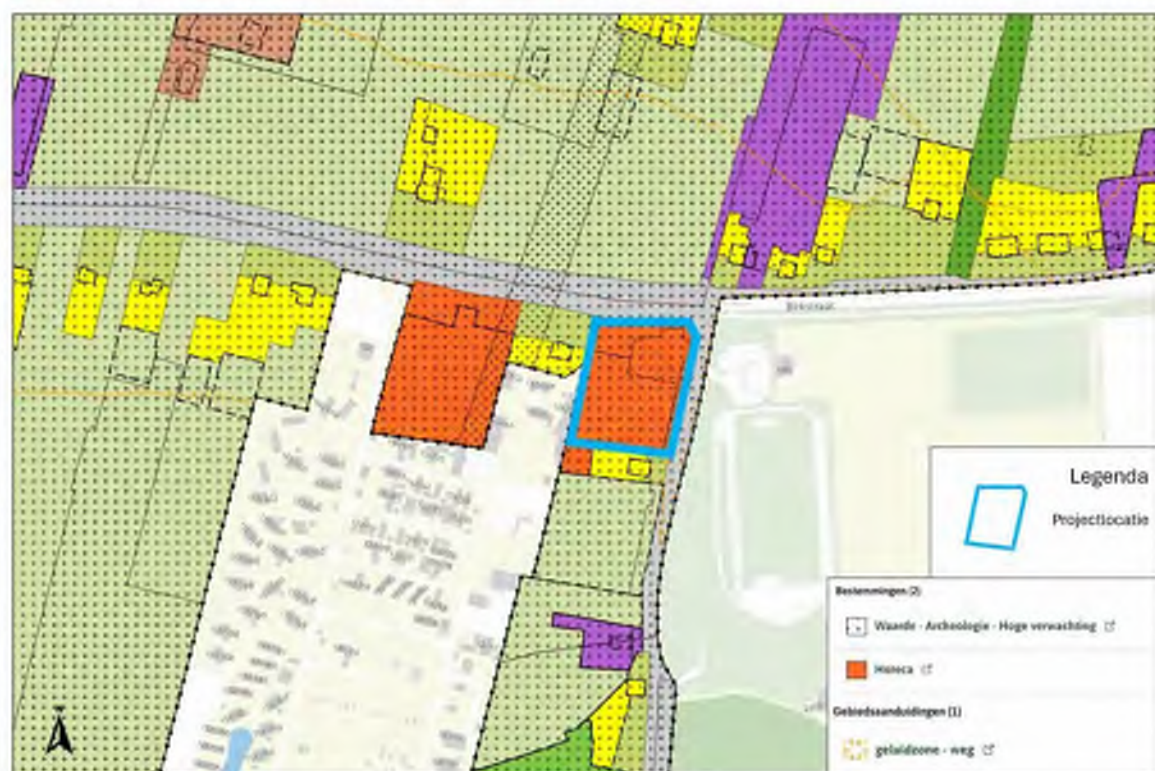
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen van de gemeente rechtswege onderdeel geworden van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan (artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet). Het overgangsrecht van de Omgevingswet regelt de overgang van onder andere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

De gehele projectlocatie is gelegen binnen het tijdelijk deel van het Omgevingsplan (bestemmingsplan) 'Landelijk Gebied' van de gemeente Soest (d.d. 3 juni 2015). De projectlocatie is aangeduid met de volgende bestemmingen:

- 'waarde - archeologie - hoge verwachting' (artikel 41);
- 'horeca' (artikel 12);
- gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' (artikel 55.5).

Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weer.

Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (d.d. 13 juni 2015)



Het gebruik van de locatie als tijdelijke opvanglocatie past niet binnen de bestemming 'Horeca' (conform artikel 12.1 van de planregels). Het gebruik als tijdelijke opvanglocatie is niet aan te merken als een horeca-activiteit, zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Het betreft immers geen bedrijfsmatige activiteit die in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijsen en/of dranken; het verstrekken van nachtverblijf; en het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten (zie definitie horeca in artikel 1.73 van de planregels). Het ruimtelijke plan biedt geen binnenplanse wijzigings- of afwijkmogelijkheden om de opvang planologisch mogelijk te maken.

De bestemming 'Waarde - Archeologie - Hoge verwachting' bevat geen relevante bepalingen, daar het enkel om een functiewijziging binnen bestaande bebouwing gaat.

De gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' bevat geen relevante bepaling. Binnen de geluidzone zijn geluidsgevoelige objecten toegestaan, mits aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Een tijdelijke opvanglocatie is geen geluidsgevoelig object en daarmee gelden de bepalingen van de geluidzone niet voor de voorgenomen functiewijziging. Echter, dient in het kader van aanvaardbaar woon- en leefklimaat wel de leefomgeving ten aanzien van geluidshinder beoordeeld te worden. Deze beoordeling vindt plaats in paragraaf 4.4.

Concluderend is het voorgenomen gebruik in strijd met de bestemming 'horeca' van het vigerende plan 'Landelijk Gebied' van de gemeente Soest (onherroepelijk d.d. 3 juni 2015). Om deze reden dient een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd te worden.

1.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

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

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

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

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

1.4 Procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit

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

In sommige gevallen geldt voor de omgevingsvergunning voor de BOPA de uitgebreide procedure (afdeling 16.3 Omgevingswet en artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit):

- als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit;
- op verzoek van de aanvrager (artikel 16.65, lid 1, onder b, Omgevingswet);
- als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet).

1.5 Leeswijzer

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

2

BESCHRIJVING PROJECTVOORNEMEN

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

2.1 Huidige situatie

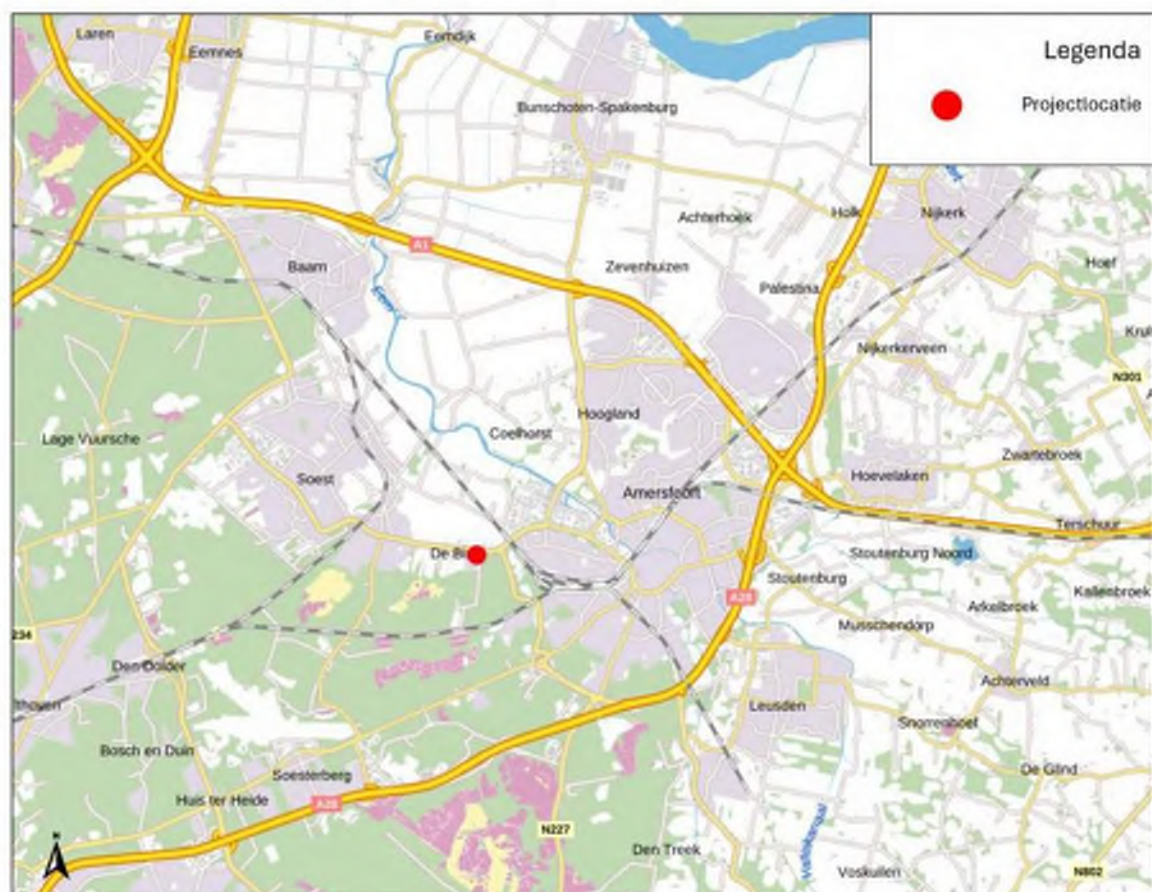
De projectlocatie is geografisch gelegen tussen Soest en Amersfoort en ligt in het buitengebied van de gemeente Soest. De projectlocatie betreft Fletcher Hotel-Restaurant Het Witte Huis (Birkstraat 138 te Soest), dat na eerdere huisvesting van maximaal 90 bewoners gedurende 2 jaar, recentelijk is verbouwd. Het hotel bestaat uit meerdere gebouwen en ligt direct aan de N221. Aan de noordzijde is een sportpark gelegen en aan de zuidwestkant is het hotel omgeven door een vakantiepark met bungalows, chalets en campingplaatsen gesitueerd (zie afbeelding 2.1).

Afbeelding 2.1 Ligging projectlocatie



Op afbeelding 2.2. is de globale ligging van de projectlocatie afgebeeld.

Afbeelding 2.2 Globale ligging projectlocatie



Op afbeelding 2.3 is de kadastrale situatie van de projectlocatie weergegeven. Het perceel is kadastraal aangeduid met SOE00-C-3229. COA gaat het gehele terrein inzetten voor de tijdelijke opvanglocatie.

Afbeelding 2.3 Kadastrale situatie



2.2 Toekomstige situatie

Het hotel wordt ingezet voor de tijdelijke opvang voor maximaal 90 bewoners voor een periode van 2 jaar. Aan de achterzijde wordt als terreinafscheiding een (bouw)hek geplaatst. Zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen worden in gebruik genomen door het COA. De locatie biedt onderdak aan een gemengde groep bewoners, waaronder gezinnen, jonge kinderen, alleenstaande vrouwen en alleenstaande mannen.

Op afbeelding 2.4 is de toekomstige situatie weergegeven. Het rood omlijnde gebouw, het hoofdgebouw, dient als slaapvertrek, eetgelegenheid en kantoor. De met blauw omlijnde gebouwen zijn slaapvertrekken.

Afbeelding 2.4 Toekomstige situatie



BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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.

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

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

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

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

3.1.2 Nota Ruimte

Het kabinet heeft in september 2025 ingestemd met de Ontwerp-Nota Ruimte. De Nota Ruimte vervangt op termijn de NOVI en hanteert het motto 'elke regio telt'. In de Nota Ruimte zijn drie principes leidend:

- 1 ruimte zoveel mogelijk meervoudig benutten;
- 2 aansluiten bij unieke kenmerken van regio's;
- 3 problemen niet doorschuiven naar toekomstige generaties.

De (ontwerp-)Nota Ruimte ordent de verschillende beleidskeuzes binnen vier samenhangende thema's:

- 1 wonen, werken en bereikbaarheid;
- 2 economie en energie;
- 3 landbouw en natuur;
- 4 water en bodem.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

In de NOVI wordt genoemd dat het wenselijk is om ruimte zoveel mogelijk meervoudig te benutten. Het tijdelijke gebruik van het hotel voor een COA locatie draagt bij aan deze wens. De voorgenomen tijdelijke functiewijziging sluit daarmee aan bij het rijksbeleid zoals vastgelegd in de (ontwerp) Nota Ruimte.

3.1.3 Instructieregels Rijk (Amvb's)

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

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

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

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

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie raakt een aantal aspecten die in de instructieregels zijn opgenomen. Op voorhand vormen de milieuaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen functiewijziging. De relevante milieuaspecten worden nader behandeld in hoofdstuk 4.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen bestaande uit de ontwikkeling of uitbreiding een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g van het Bkl zijn geen grenzen opgenomen van wat aangeduid kan worden als nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. De beoordeling hiervan ligt in beginsel bij het bevoegd gezag.

Voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie wordt het verdedigbaar geacht deze niet aan te merken als een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat geen sprake is van nieuwe bebouwing of een substantiële uitbreiding van bestaande bebouwing. De ontwikkeling voorziet hoofdzakelijk in een tijdelijk gebruik van een bestaande locatie. Daarnaast zijn de aard en omvang van de ontwikkeling beperkt en tijdelijk van karakter. Gelet hierop kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een ontwikkeling die kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom wordt geconcludeerd dat de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie geen nieuw stedelijk ontwikkelingsproject omvat.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 10 maart 2021 haar omgevingsvisie vastgesteld. Er is veel ruimte nodig voor duurzame ontwikkeling van diverse functies, zoals wonen, werken, mobiliteit, energie, recreatie, natuur en landbouw. Tegelijkertijd is het de ambitie om de bestaande Utrechtse kwaliteiten verder te versterken.

Met 7 beleidsthema's geeft de provincie Utrecht richting aan de ontwikkeling en de bescherming van onze gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 wil de provincie een inclusieve en circulaire provincie Utrecht hebben:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en water robuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie raakt geen van de aspecten die beschreven zijn in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie heeft dan ook geen consequenties voor de voorgenomen tijdelijke opvang.

3.3 Waterschapsbeleid

3.3.1 Waterschapsvisie Vallei en Veluwe

Met de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) zet het waterschap koers naar een duurzame samenleving waarbij water wordt gezien als een ordenend principe. Vanuit de omgevingsvisie werkt het waterschap met vier thema's:

- energietransitie;
- circulaire economie;
- klimaatverandering;
- waardevolle leefomgeving.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie raakt geen thema's uit de Blauwe Omgevingsvisie. De omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvang.

3.3.2 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening van Waterschap Vallei en Veluwe bevat regels die gericht zijn op het beschermen van het watersysteem en het waarborgen van veilig, schoon en voldoende water. De verordening is opgesteld in het kader van de Omgevingswet en geeft aan welke activiteiten vergunningplichtig zijn of onder algemene regels vallen.

Binnen de verordening komen verschillende thema's terug. Belangrijke onderwerpen zijn waterveiligheid, waterkwaliteit, grondwaterbeheer, waterberging en de bescherming van waterstaatswerken zoals dijken, sloten en watergangen. Daarnaast bevat de verordening regels over lozingen, werkzaamheden nabij waterkeringen en activiteiten die invloed kunnen hebben op het functioneren van het watersysteem.

De regels hebben als doel om overstromingen, wateroverlast en waterschaarste te voorkomen, de chemische en ecologische waterkwaliteit te beschermen en een goed functionerend watersysteem te behouden. Daarbij geldt het uitgangspunt dat activiteiten mogelijk zijn zolang de belangen van het watersysteem niet onevenredig worden aangetast.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding. De regels uit de waterschapsverordening vormen geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Soest en Soesterberg

In de Omgevingsvisie Soest en Soesterberg (vastgesteld 21 december 2021) staat hoe de gemeenteraad de gewenste situatie over 20 jaar (in 2040) ziet. De visie wordt gebruikt voor het mogelijk maken van initiatieven, als hulpmiddel voor initiatieven vanuit de samenleving en als synergie in beleid en bepalen van acties. De belangrijkste punten uit de omgevingsvisie zijn:

- een ontspannen woon- en werkomgeving;
- Soest in beweging;
- samen Soesterberg verder versterken;
- waardevol groen;
- ruimte voor recreatie en toerisme;
- een groene, bruikbare polder;
- adequaat reageren op klimaatverandering.

Op de website van gemeente Soest wordt aangegeven dat gemeente Soest haar uiterste best doet om voor iedereen voldoende gemeentelijke opvangplekken te creëren.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

Door het mogelijk maken van de voorgenomen tijdelijke opvang wordt er aangesloten bij de het creëren van voldoende gemeentelijke opvangplekken en het creëren van een ontspannen woon- en werkomgeving. De Omgevingsvisie Soest en Soesterberg vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

3.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Soest

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Soest (vastgesteld door de gemeenteraad 22 september 2004) geeft richtlijnen voor de welstandstoetsing van bouwaanvragen in het buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan vormt een uitwerking van 1 van de 18 deelgebieden van de welstandsnota van Soest. Dit buitengebied wordt beschouwd als een gebied met een hoge beeldkwaliteit en een bijzondere aandacht voor welstand. Bijzonder is de afwisseling en relatieve gaafheid van de verschillende deelgebieden.

De tijdelijke opvanglocatie ligt in een boslandschap met het landschappelijk inpassen van recreatiegebieden. Het huidige hotel maakt deel uit van de recreatieve bebouwing.

Voor deze recreatieve bebouwing is een visie en toetsingscriteria opgesteld:

- bij nieuwe voorzieningen wordt rekening gehouden met de kenmerken van de omgeving;
- de groene omgeving is dominant ten opzichte van de bebouwing.

Voor de erfindeling geldt het volgende:

- opvallende hekken en schuttingen worden vermeden;
- toepassen van gebiedseigen beplanting;
- erfverharding beperkt toepassen.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De voorgenomen tijdelijke functiewijziging zorgt niet voor een verandering aan de bestaande bebouwing op het terrein. Het betreft het een opgave waarbij er geen ingrepen worden gedaan in de bebouwingsmassa of het landschap. Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Soest vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

3.4.3 Omgevingsprogramma Groen & landschap

Het Omgevingsprogramma Groen & Landschap vastgesteld op 3 september 2025, is één van de vijf programma's (wonen, werken, mobiliteit, groen & landschap, water) waarmee de gemeente Soest de ambities uit de omgevingsvisie vertaalt naar concrete doelstellingen en acties. Het Omgevingsprogramma Groen & Landschap biedt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen en nieuwe initiatieven die (nog) niet passen in het Omgevingsplan.

De doelen van het programma zijn:

1. verbeteren en vergroten van de diversiteit in flora en fauna;
2. verbinden en structureren van groen-blauw in woon- en werkgebieden in stad en land;
3. verminderen van CO₂-uitstoot, wateroverlast, hittestress en droogte;
4. zorgen voor een prettige en natuurlijke leefomgeving;
5. bevorderen van een gezonde leefstijl;
6. een duurzame landbouw met toekomstperspectief;
7. zorgen dat de groene leefomgeving voor iedereen bruikbaar is;
8. in 2040 zijn er meer regionale recreanten.

Relatie met de voorgenomen functiewijziging

De voorgenomen tijdelijke functiewijziging zorgt niet voor een verandering aan de bestaande bebouwing op het terrein. Het betreft een opgave waarbij er geen ingrepen worden gedaan in de bebouwingsmassa of het landschap. De tijdelijke aard van de locatie en de daarbij behorende investeringen maken dat grootschalige aanpassingen zoals permanente vergroening van het terrein niet doelmatig zijn. Wel stimuleert het COA een gezonde leefstijl, onder andere door het aanbieden van gezonde voeding en door bewoners te stimuleren voldoende te bewegen. Daarnaast worden activiteiten en begeleiding aangeboden die bijdragen aan participatie, dagstructuur en welzijn van bewoners. Het COA verzorgt het beheer en onderhoud van de tijdelijke opvanglocatie, waarmee verrommeling en achteruitgang van de locatie wordt voorkomen.

FYSIEKE LEEFOMGEVING

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

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

- mer-beoordelingsplicht;
- verkeer en parkeren;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- omgevingsveiligheid;
- activiteiten en milieuzonering;
- flora en fauna (inclusief stikstofdepositie);
- bodem;
- archeologie en cultuurhistorie;
- weging van het waterbelang;
- duurzaamheid en gezondheid;
- sociale veiligheid.

4.1 Mer-beoordelingsplicht

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

4.1.1 Resultaten

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

Gelet op de geringe omvang en opvangduur van 24 maanden is het verdedigbaar het projectvoornemen niet aan te wijzen als 'stedelijke ontwikkelingsproject'. De effecten op de omgeving zijn tevens zeer tijdelijk, gering en niet onomkeerbaar. Hierdoor bestaat geen verplichting tot het uitvoeren van een mer-beoordeling.

4.1.2 Conclusie

Er geldt voor de voorgenomen ontwikkeling geen mer-beoordelingsplicht.

4.2 Verkeer en parkeren

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

4.2.1 Resultaten

Verkeersaantrekkende werking

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

Voor de beoogde opvanglocatie is de verwachte verkeersgeneratie ingeschat. In tabel 4.1 wordt het maximaal te verwachten aantal voertuigen per jaar voor de tijdelijke opvanglocatie weergegeven. Deze inschatting is gedaan met behulp van een rekentool van Witteveen+Bos die is gebaseerd op feitelijke tellingen van de verkeersgeneratie van opvanglocaties van het COA met 150 opvangplekken. Er is gerekend met 150 opvangplekken, omdat dit ondergrens van de rekentool betreft. Bij elke opvanglocatie is er namelijk een minimaal aantal verkeersbewegingen vanwege bevoorradingen door leveranciers en ondersteunende diensten. Aangezien het in dit geval een opvanglocatie voor 90 personen betreft, vallen de verkeerscijfers in werkelijkheid lager uit.

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

Specifiek voor de rekentool geldt de rechterlijke uitspraak van de Rechtbank Overijssel van 16 april 2025¹ 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.

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

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie AZC Fletcher Soest

Categorie	Voertuigen per dag	Bewegingen per dag
licht verkeer	4.151	8.302
middelzwaar verkeer	1.973	3.946
zwaar verkeer	191	382
totaal per jaar	6.315	12.630
totaal per dag	18	36

Ontsluiting van het terrein

De ontsluiting van het terrein vindt plaats via de Zandlaan. Gelet op de geringe aantallen extra verkeersbewegingen gaan deze direct op in het heersend verkeersbeeld. Zowel auto- als fiets- en wandelverkeer kan vanaf de projectlocatie in de oostelijke richting afslaan richting Amersfoort, of de westelijke richting, richting Soest. De tijdelijke bewoners zullen niet over auto's beschikken, dus autoverkeer komt enkel van personeel van het COA en ondersteunende diensten en leveranciers. Bewoners verplaatsen zich voornamelijk lopend, met de fiets en met het openbaar vervoer.

De projectlocatie is tevens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Direct voor de locatie bevindt zich bushalte Zandlaan, vanwaar iedere 15 minuten buslijn 70 vertrekt richting Amersfoort Centraal. Daarnaast rijdt eenmaal per uur buslijn 573 naar Meander Medisch Centrum. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een bushalte met halfuurlijkse verbindingen van buslijn 70 richting Hilversum en Soestdijk Noord. Tevens vertrekt eenmaal per uur buslijn 573 richting Eemnes.

Naast personeel en aanvoer van goederen worden geen andere verkeersbewegingen verwacht.

Parkeren

Het hotel heeft een parkeerterrein met meer dan 60 plaatsen. Echter zijn de haakse parkeervlakken die direct aansluiten op de Zandlaan openbaar beschikbare parkeerplaatsen en niet toegewezen aan het adres Birkstraat 138.

De gemeente Soest hanteert voor parkeren het bestemmingsplan 'Parapluplan omissies en Nota Parkeernormen auto en fiets 4e herziening'. In dit bestemmingsplan zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen voor een tijdelijke opvanglocatie. In het kader van de onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is daarom als worst-case toetsing aangesloten bij de normen voor de originele functie van de locatie als hotel (voor gebruik als opvanglocatie wordt een lagere parkeerbehoefte verwacht). De parkeernota vraagt per slaapplek 0,35 parkeerplek. Er zijn in de huidige situatie 90 slaapplekken. Dit zou resulteren in een eis van $(90 \times 0,35 =) 32$ parkeerplaatsen. Dit aantal is reeds aanwezig op het terrein gezien het volledige terrein van de ontwikkeling wordt gebruikt voor de opvang. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernota.

In de praktijk wordt voor het gebruik als opvanglocatie een lagere parkeerbehoefte verwacht. Op basis van de rekentool van Witteveen+Bos die wordt gebaseerd op tellingen van COA locaties, wordt aangegeven dat voor de opvang van 150 personen, 18 parkeerplaatsen nodig zijn (zie tabel 4.1). Gezien deze ontwikkeling gaat om de opvang van 90 personen zal dit aantal vele malen lager uitvallen.

Bewoners zullen hoofdzakelijk te voet gaan, het openbaar vervoer en de fiets gebruiken. Voor fietsen zijn aan de achterzijde van het pand voldoende bestaande fietsenrekken aanwezig. Naar verwachting beschikken bewoners in eerste instantie niet over een eigen fiets. Daarnaast wordt verwacht dat, afgezien van personeel en logistieke bewegingen, slechts incidenteel bezoekers naar de locatie komen.

De beschikbare parkeercapaciteit is daarmee ruim voldoende voor de tijdelijke opvanglocatie.

4.2.2 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.3.1 Toetsingskader

De eisen aan de kwaliteit van de buitenlucht (luchtkwaliteit) staan opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Voor deze regels gelden zogenoemde Rijksomgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) maatgevend zijn. De maximum waarden staan in tabel 4.2. Voor de volgende activiteiten moet de luchtkwaliteit altijd beoordeeld worden:

- in en nabij aandachtsgebieden moet er getoetst en gemonitord worden aan de Rijksomgevingswaarden van NO₂ en PM₁₀, met uitzondering van activiteiten of projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De aandachtsgebieden staan aangegeven in [artikel 5.51, tweede lid, Bkl](#);
- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij het toelaten van een activiteit of project in een omgevingsplan;
- bij specifieke projecten of activiteiten, te weten bij:
 - de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 m;
 - een wijziging van een tunnel daarbij de lengte met minimaal 100 m toeneemt;
 - de aanleg van een auto(snel)weg.

Activiteiten zijn toelaatbaar indien ze voldoen aan minimaal één van de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijving van een omgevingswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (toename concentratie NO₂ en PM₁₀ mag dan niet hoger zijn dan 1,2 µg/m³ conform artikel 5.53 en 5.54 Bkl).

Tabel 4.2 Rijksomgevingswaarden voor luchtverontreinigende stoffen

Stof	Criterium	Rijksomgevingswaarden
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40 (µg/m ³)
	uurgemiddelde concentratie (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 (µg/m ³ *)
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40 (µg/m ³)
	24-uurgemiddelde concentratie (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 (µg/m ³ **)
PM _{2,5}	jaargemiddelde concentratie	25 (µg/m ³)

* Komt overeen met een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 82,2 µg/m³.

** Komt overeen met een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 31,6 µg/m³.

4.3.2 Resultaten

Zoals in paragraaf 4.2 beschreven beschikken de tijdelijke bewoners niet over een auto, dus verkeer komt alleen van personeel van het COA en ondersteunende diensten en leveranciers. Bewoners verplaatsen zich voornamelijk lopend, met de fiets en met het openbaar vervoer. Naast personeel en aanvoer van goederen worden geen andere verkeersbewegingen verwacht. Dit resulteert in 18 extra voertuigbewegingen per dag, waarbij het aandeel vrachtverkeer 34,3 % bedraagt¹. Afbeelding 4.1 laat zien dat uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is.

Afbeelding 4.1 NIBM-tool

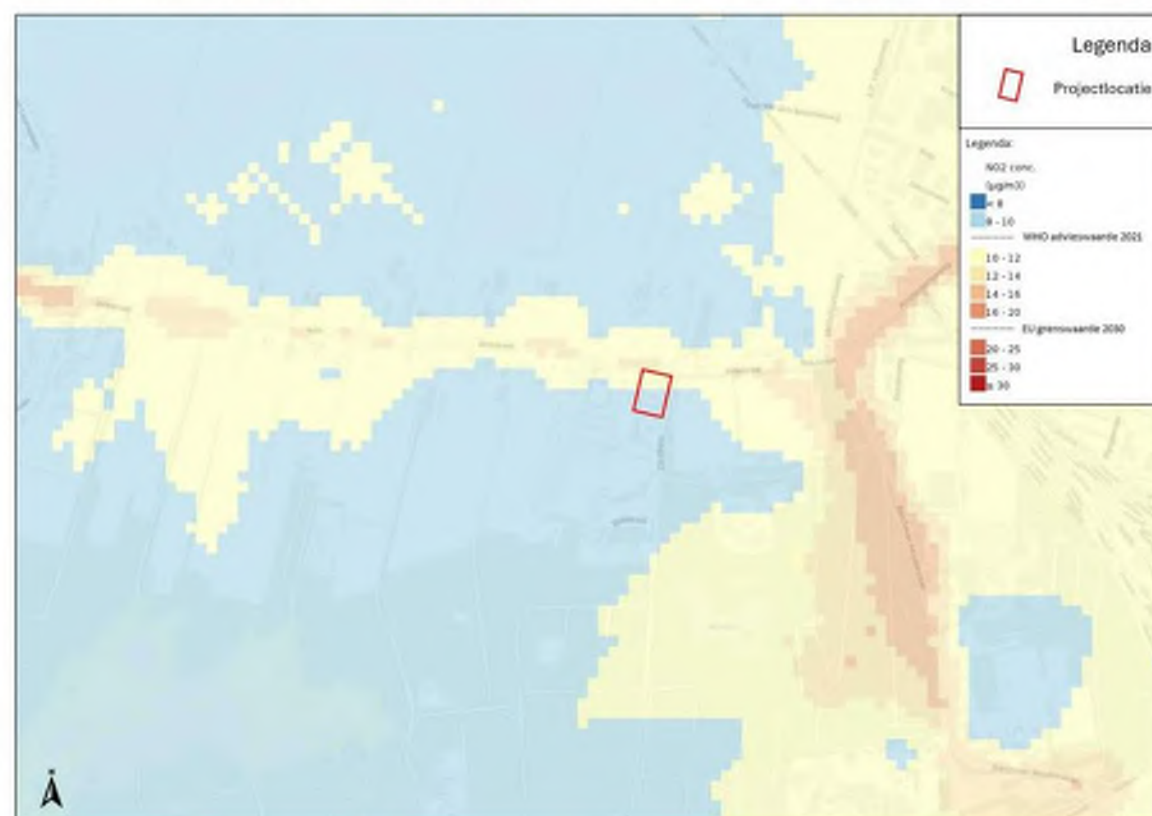
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		18
Aandeel vrachtverkeer		34,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is tevens gekeken naar de jaargemiddelde achtergrondconcentraties in en rondom de projectlocatie. In afbeeldingen 4.2, 4.3 en 4.4 is de projectlocatie aangeduid met een blauwe contour. De grenswaarden zijn opgenomen in tabel 4.1.

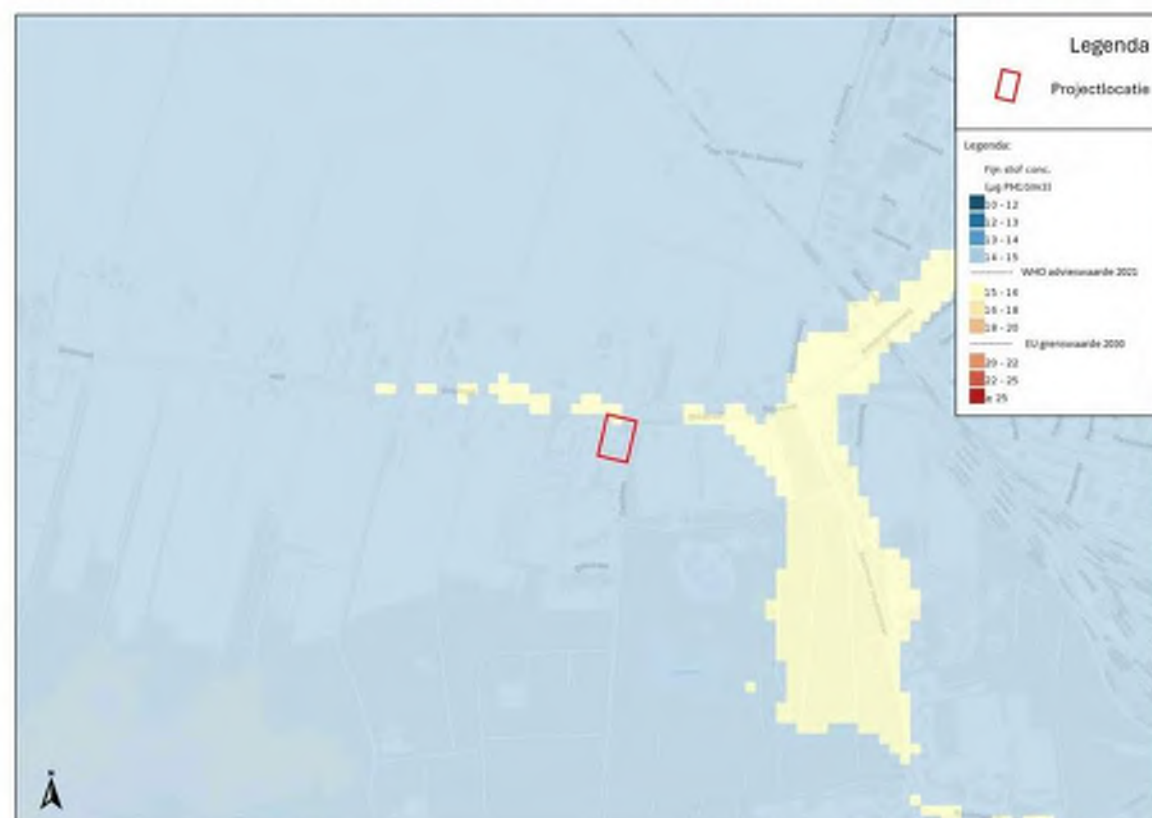
De achtergrondconcentraties voor NO₂ heeft op de projectlocatie als hoogste waarde 10,43 microgram per m³ voor de projectlocatie. Voor PM₁₀ is de hoogste waarde 15,08 microgram per m³ en voor PM_{2,5} is de hoogste waarde 8,34 microgram per m³. Dit is allemaal onder de rijksomgevingswaarden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

¹ Gebaseerd op een opvanglocatie voor 150 bewoners.

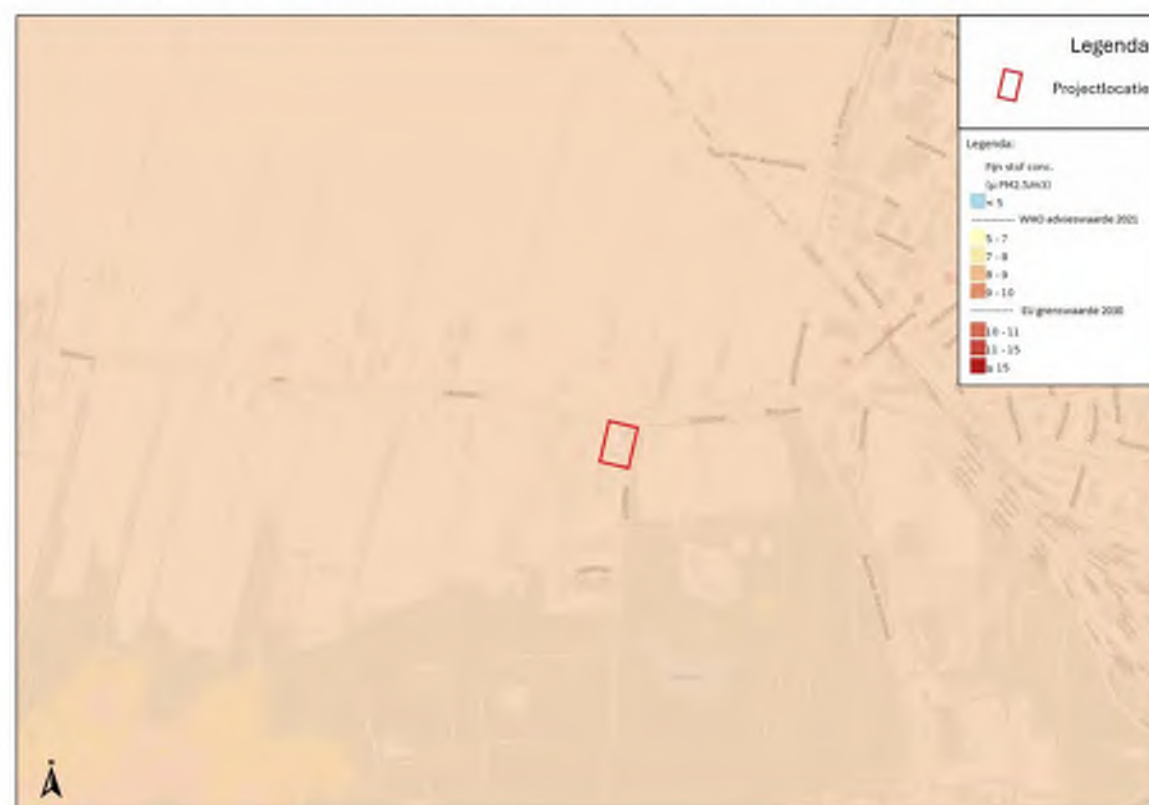
Afbeelding 4.2 Concentratie NO₂, 2024 meest actuele jaargemiddelde (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd op 4 mei 2026)



Afbeelding 4.3 Concentratie PM₁₀, 2024 meest actuele jaargemiddelde (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd 4 mei 2026)



Abbeelding 4.4 Concentratie PM2,5, 2024 meest actuele jaargemiddelde (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd 4 mei 2026)



4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geluid

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

4.4.1 Toetsingskader

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

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

Artikel 22.57 van de Bruidsschat zijn de waarden bepaald, met daarin onderscheidt in:

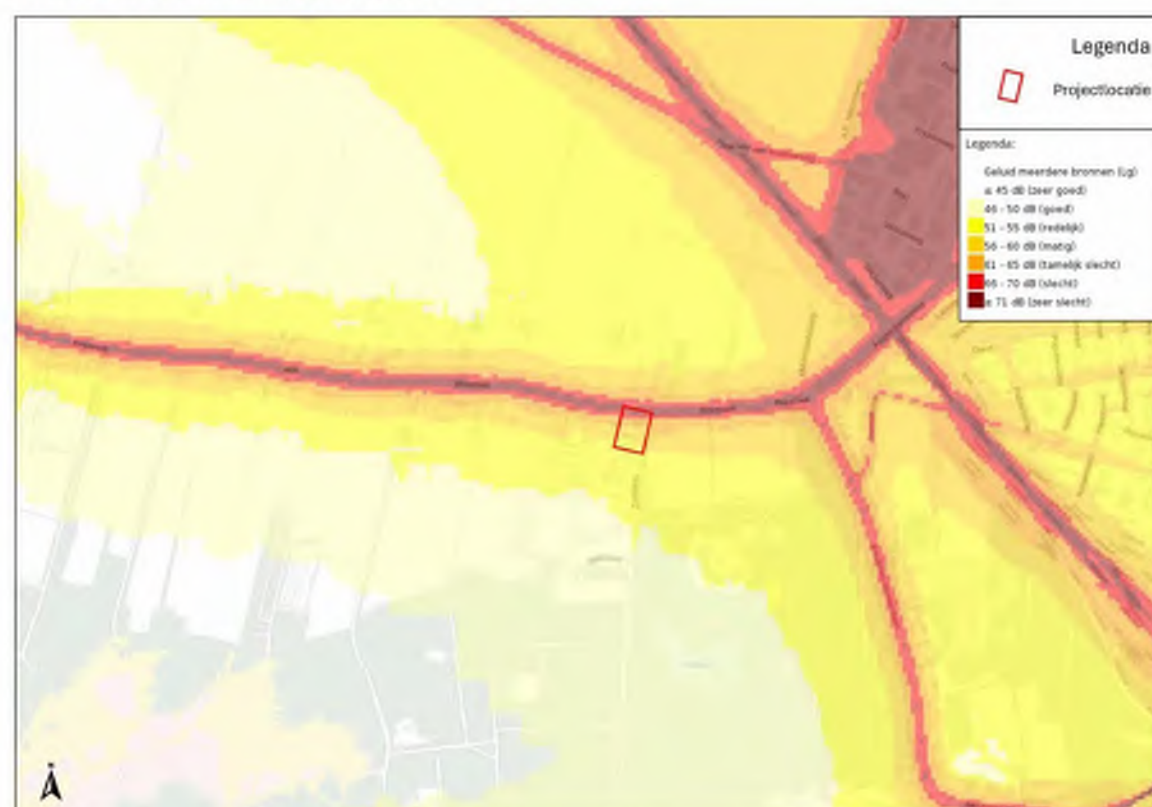
- activiteiten anders dan door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.2);
- geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.4).

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

4.4.2 Resultaten

Om een indicatie te geven van de geluidsbelasting rondom de projectlocatie is de geluidskaart 'Geluid in Nederland' van Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Op afbeelding 4.5 is te zien dat de geluidsbelasting voor de locatie varieert van circa 70 dB aan de noordzijde tot circa 55 dB aan de zuidzijde van het terrein. De geluidbelasting wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de gemeentelijke weg de Birkstraat (N221) (wegverkeerlawaaï). Op basis van de Methode Miedema varieert de akoestische kwaliteit van redelijk tot zeer slecht, waarbij overwegend sprake is van een tamelijk slechte milieukwaliteit.

Afbeelding 4.5 Geluidsbelasting op projectlocatie



Een tijdelijke opvanglocatie is niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' is tevens niet van toepassing op de functiewijziging, omdat dit geen geluidsgevoelige functie betreft. De wettelijke instructieregels voor wegverkeerslawaaï, waaronder de standaardwaarde van 53 dB Lden en de grenswaarde van 70 dB Lden voor gemeentelijke wegen, zijn daarom niet rechtstreeks van toepassing. Deze waarden zijn uitsluitend als referentiekader betrokken bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Uit de indicatieve geluidbelasting blijkt dat de standaardwaarde plaatselijk wordt overschreden, maar de grenswaarde niet. Gelet op het feit dat sprake is van een niet-geluidsgevoelige functie, de geluidbelasting past binnen een bestaand verkeersbelast gebied en het initiatief bovendien tijdelijk van aard is, wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse als aanvaardbaar beschouwd. Daarnaast dient ook in acht genomen te worden dat de locatie in het verleden al reeds geschikt is gemaakt voor overnachtingen (hotelfunctie) en tevens als tijdelijke opvanglocatie. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het binnenniveau aanvaardbaar is voor overnachting. Het aspect geluid vormt daarmee geen planologische belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Er worden geen aanvullende maatregelen getroffen met betrekking tot het verbeteren van de binnenwaarde. De reden hiervoor is dat het om een tijdelijke opvanglocatie gaat en dat aanvullende bouwkundige maatregelen aan de bestaande huisvesting niet doelmatig zijn in verhouding tot de tijdelijke gebruiksduur en de benodigde investeringen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Omgevingsveiligheid

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

4.5.1 Toetsingskader

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Dit betekent dat (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties niet binnen de PR 10^{-6} contour van een activiteit gerealiseerd mogen worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is de PR 10^{-6} contour een standaardwaarde, wat inhoudt dat deze gebouwen en locaties niet gerealiseerd mogen worden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om af te wijken. Kwetsbare gebouwen en locaties kenmerken zich door een aanwezigheid van grote groep mensen of verminderd zelfredzame personen. De definitie is te vinden in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Aandachtsgebieden

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

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

Voorschriftgebieden

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

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

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

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

Omgevingsplan

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

4.5.2 Resultaten

Op afbeelding 4.6 is te zien dat de projectlocatie bestaat uit (beperkt) kwetsbare gebouwen en niet in een plaatsgebonden risicocontour, aandachtsgebied of ander risicocontour is gelegen. Ten noordoosten van de projectlocatie is een spoorlijn gelegen met bijbehorende brand-, explosie en gifwolk aandachtsgebieden die niet overlappen met de projectlocatie. Verder grenzen geen activiteiten met gevaarlijke stoffen aan de projectlocatie.

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

Abbeelding 4.6 Omgevingsveiligheid in de omgeving van de projectlocatie



4.5.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.6 Activiteiten en milieuzonering

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

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

4.6.1 Toetsingskader

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting.

De publicatie geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan:

- welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen;
- welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing 'passend' zijn.

In de handreiking is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen 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 externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De VNG-publicatie is daarmee een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk.

4.6.2 Resultaten

Planologische situatie

Voor het bestemmingsvlak 'Horeca' is op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen specifieke milieucategorie toegewezen. Aan een tijdelijke opvanglocatie is in de VNG-handreiking geen specifieke milieucategorie toegekend. Voor dergelijke functies zonder expliciete milieucategorie wordt doorgaans uitgegaan van milieucategorie 1 of 2. Deze functies worden in het algemeen niet beschouwd als milieubelastende activiteiten, maar juist als kwetsbaar ten opzichte van hinder afkomstig van omliggende bestemmingen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de tijdelijke opvanglocatie qua aard en gebruik binnen de huidige milieuruimte en-zonering valt.

Functies in de directe omgeving

Ten zuiden van de projectlocatie ligt, ter hoogte van Birkstraat 142 en 142A, ligt een kippenbedrijf. Dit bedrijf valt binnen het bestemmingsplan onder de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Voor de destijds verleende milieuvergunning van het kippenbedrijf is de geurbelasting op de omliggende geurgevoelige locaties berekend. Een uitsnede van de berekening is opgenomen in afbeelding 4.7.

Afbeelding 4.7 Geurberekening kippenbedrijf

Gegenereerd op: 26-11-2009 met V-STACKS Vergunning Release 10/01/2006 versie 1.2 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Aanvraag milieuvergunning
Gemaakt op: 26-11-2009 17:22:08
Rekentijd: 0:00:11
Naam van het bedrijf: Spijker - Birkstraat 142

Berekende ruwheid: 0,490 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1 leeg	151 591	463 421	4,0	3,0	0,5	1,00	0
2	stal 2 leeg	151 586	463 405	4,0	3,0	0,5	1,00	0
3	stal 3 leeg	151 590	463 379	4,0	3,0	0,6	1,00	0
4	stal 4 leeg	151 589	463 363	4,0	3,0	0,7	1,00	0
5	nw stal 13.285 legh	151 583	463 365	1,5	4,9	2,7	1,00	4 517

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Birkstraat 146b vhd	151 590	463 262	14,00	2,79
7	Birkstraat 146	151 624	463 293	14,00	4,29
8	Birkstraat 144	151 615	463 320	14,00	8,82
9	Birkstraat 140	151 628	463 430	14,00	6,14
10	Birkstraat 138 hotel	151 646	463 504	14,00	1,87
11	Birkstraat 136	151 577	463 508	14,00	2,05
12	Birkstraat 132	151 512	463 529	14,00	1,28

In afbeelding 4.7 is te zien dat ter plekke van het hotel (Birkstraat 138) ruimschoots wordt voldaan aan de norm.

De tijdelijke opvang zelf zal geen belemmering vormen ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving. Alle activiteiten vinden namelijk binnen plaats en zijn tijdelijk van aard. Ook is de opvang niet opgenomen als categorie binnen de VNG-publicatie.

Vice versa vormt de komst van de tijdelijke opvanglocatie geen belemmering voor de verworven milieurechten van de omliggende bedrijven en activiteiten.

Woon- en leefklimaat

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

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Flora en fauna

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

Als blijkt dat mogelijk beschermde soorten op de planlocatie aanwezig zijn, is nader onderzoek nodig. Door middel van het vervolgonderzoek moet duidelijk worden waar welke soorten voorkomen, of er sprake is van belangrijke leefgebiedsfuncties (voortplantings- of vaste rust- en/of 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.

4.7.1 Toetsingskader

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

Op grond van artikel 5.1 lid 1 sub e van de Omgevingswet (Ow) is een omgevingsvergunning vereist voor een 'Natura 2000-activiteit'. Een Natura 2000-activiteit 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-gebied¹'.

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

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

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 gevraagd².

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

Stikstofdepositie

Voor het aspect stikstof geldt dat sinds de rechterlijke uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019³ de ecologische gevolgen van iedere berekende depositie toename van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar beoordeeld moeten worden in de vergunningverlening. Stikstof moet worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen, omdat een te hoge stikstofneerslag schadelijk is voor natuurgebieden en de biodiversiteit kan aantasten.

¹ Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

² Artikel 11.6 lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.

³ ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL: RVS:2019:1603.

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-gebied¹. Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten. Dit is voor stikstof bijvoorbeeld het geval indien er volgens de stikstofberekeningen geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt naar aanleiding van het te realiseren plan/activiteit of indien significante gevolgen kunnen worden uitgesloten in de voortoets;
- indien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat mogelijke significante gevolgen optreden, dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante gevolgen aan de orde zijn. In een Passende Beoordeling mogen ook mitigerende maatregelen (zoals interne of externe saldering) betrokken worden. De vergunning kan worden verleend indien (eventueel met toepassing van deze mitigerende maatregelen) de activiteit de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten²;
- 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 doorlopen³.

Besluit bouwwerken leefomgeving (stikstofemissiereductie)

Bij het verrichten van bouw- en/of sloopwerkzaamheden dient een initiatiefnemer adequate maatregelen te treffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, zo volgt uit artikel 7.19a lid 1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Door deze bepaling dwingt de wetgever initiatiefnemers om de emissie van stikstof zoveel mogelijk te voorkomen, ook als significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Het betreft activiteiten voor de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18 lid 1 Bbl nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10 lid 1 Bbl is vereist omdat de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt⁴.

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 maatregelen⁵.

NNN

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

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

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

- het aanwijzen van NNN-gebieden⁶;
- het vastleggen van de wezenlijke kenmerken en waarden in deze gebieden⁷; en,
- het stellen van regels (over regels in omgevingsplannen en projectbesluiten), in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden⁸.

¹ Artikel 5.1 Omgevingswet.

² Artikel 16.53c lid 1 Omgevingswet. Artikel 8.74b Besluit kwaliteit leefomgeving.

³ Artikel 8.74b lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving.

⁴ Artikel 7.19a lid 2 Besluit bouwwerken leefomgeving.

⁵ Artikel 7.5 lid 4 Besluit bouwwerken leefomgeving.

⁶ Artikel 7.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

⁷ Artikel 7.7 Besluit kwaliteit leefomgeving.

⁸ Artikel 7.8 Besluit kwaliteit leefomgeving.

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'¹.

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 Quicksan.

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

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

Om een omgevingsvergunning te verkrijgen dient op hoofdlijnen te worden voldaan aan drie criteria:

- a er bestaan geen andere bevredigende oplossingen dan de betrokken activiteit;
- b de activiteit is nodig in het kader van een van de in de wet genoemde redenen (bijvoorbeeld de volksgezondheid of openbare veiligheid);
- c de activiteit leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding.

Naast de vergunningplicht kent de Omgevingswet ook een specifieke zorgplicht voor de flora- en fauna-activiteit. Iemand die weet of kan weten dat een activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming, moet:

- a alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
- c als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd².

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'³.

De regels uit de Omgevingswet gelden als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Onder vellen wordt verstaan het 'rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben'⁴.

¹ Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

² Artikel 11.27 lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.

³ Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

⁴ Bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet.

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 herbeplantingsplicht¹.

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.

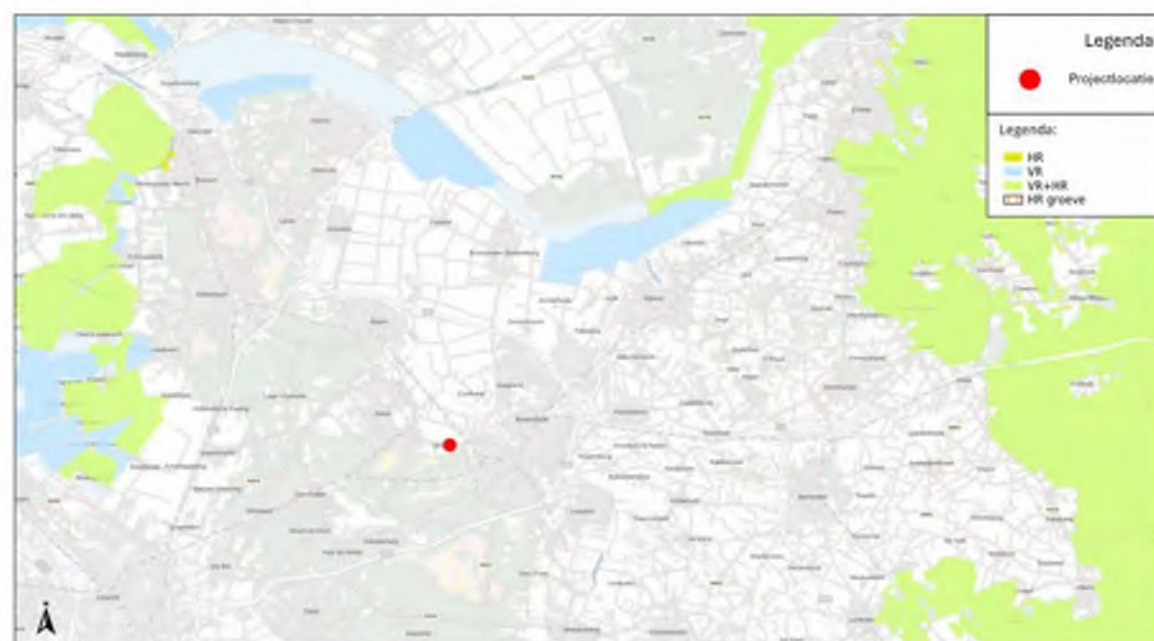
4.7.2 Resultaten

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Arkenheem (VR) ligt ongeveer 9 km ten noorden van de projectlocatie, zie afbeelding 4.8. Op de afbeelding is ook te zien dat een kleine 14 km ten oosten van de projectlocatie ook een Natura 2000-gebied gesitueerd is; de Oostelijke Vechtplassen. Daarnaast is ook ten westen van de projectlocatie een Natura 2000-gebied gelegen; de Veluwe ligt op ongeveer 25 km afstand.

Afbeelding 4.8 Natura 2000-gebieden nabij projectlocatie



Stikstofdepositie

Witteveen+Bos heeft in opdracht van het COA een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd naar de aanleg- en gebruiksfase van de tijdelijke opvang.

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

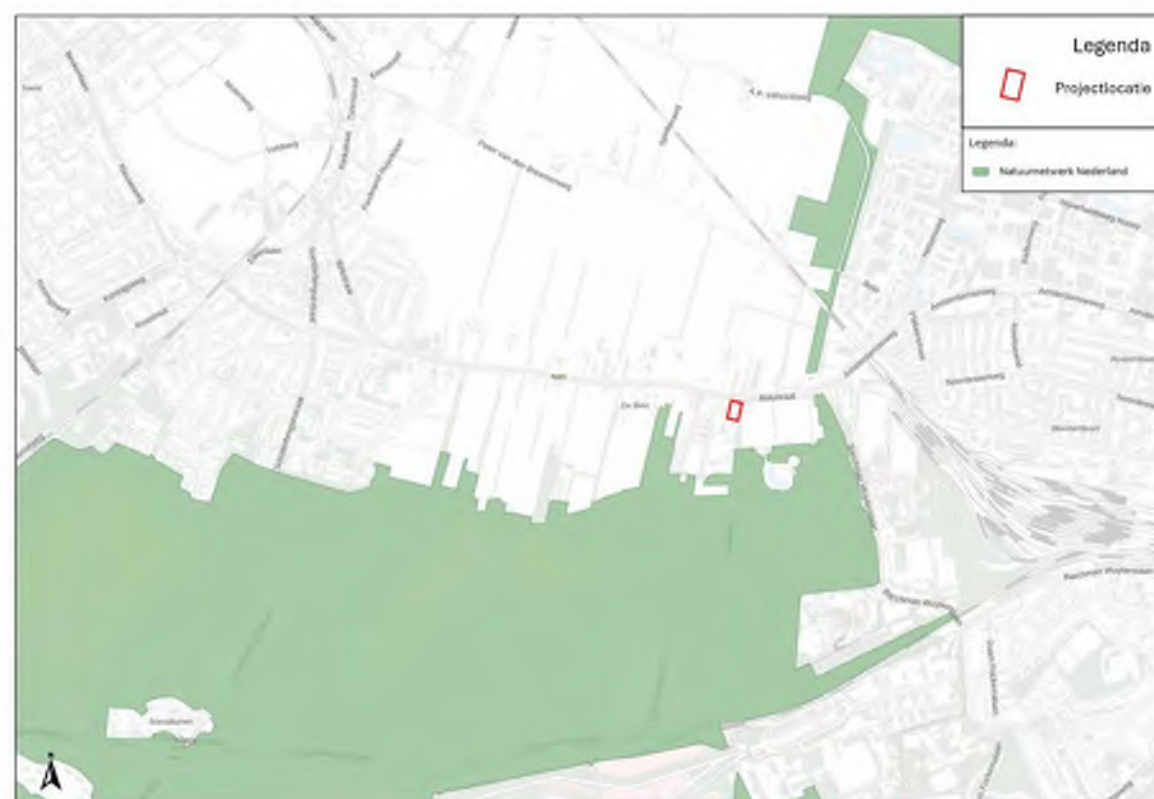
¹ Artikel 11.129 Besluit activiteiten leefomgeving.

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.

Natuur Netwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt ten zuiden van de projectlocatie op circa 150 m, zie afbeelding 4.9. Het NNN heeft geen 'externe werking' die een toets van gebruik aangrenzend aan het natuurgebied verplicht stelt. Omdat het plangebied niet direct grenst aan het NNN-gebied, is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bovendien betreft het projectvoornemen enkel het in gebruik nemen van bestaande bebouwing en kan aantasting van het NNN-gebied (door licht, geluid en trillingen) uitgesloten worden.

Afbeelding 4.9 NNN-gebieden nabij projectlocatie



Houtopstanden

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

Soortenbescherming

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

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Bodem

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

4.8.1 Toetsingskader

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

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

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

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

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

4.8.2 Resultaten

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

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

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

De gemeente Soest beschikt over een archeologische waardenkaart. De projectlocatie bevindt zich binnen het cultuurhistorische landschap Birkstraat e.o. Een gedeelte hiervan is aangeduid als beschermd dorpsgezicht de Birk. De projectlocatie valt buiten het beschermd dorpsgezicht.

In beginsel moet de gemeente bodemroerende projecten die kleiner zijn dan 100 m² vrijstellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). In het omgevingsplan kan de gemeente echter een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Dit gebeurt in de regel wanneer er een substantiële verwachting is dat er sporen gevonden kunnen worden, of juist niet.

4.9.2 Resultaten

Op de projectlocatie ligt de bestemming 'waarde - archeologie - hoge verwachting' (bestemmingsplan Landelijk Gebied (d.d. 03-06-2015) van de gemeente Soest). Echter, betreft de voorgenomen ontwikkeling een tijdelijke functiewijziging waarbij geen grondroerende activiteiten plaatsvinden. De archeologische waarden worden niet aangetast.

Wat betreft cultuurhistorie dient rekening gehouden te worden met de waarden van het cultuurhistorische landschap Birkstraat. De ruimtelijke karakteristieken van dit gebied zijn als volgt:

- de ligging van de buurtschap aan de historische infrastructuur vanaf Amsterdam, via Soest en Amersfoort, naar het oosten. De buurtschap heeft zijn ontstaan aan deze weg te danken;
- de regelmatige indeling van percelen in langgerekte stroken;
- doorzichten naar het open Eemlandschap en de Heuvelrug;
- ijle bebouwingsdichtheid met diepe doorzichten naar het achterliggende landschap;
- kenmerkende historische (streekeigen) boerderijen met erfinrichting, waarop schaapskooien en bijgebouwen op informele wijze rondom de boerderij zijn geplaatst evenals kenmerkende groenvoorzieningen in de vorm van hakhoutwallen, windsingels en boomgaarden. Functioneel gebruik was hierbij leidend in de plaatsing van gebouwen en groen;
- aanwezigheid van schaapskooien in een voor de functie kenmerkende architectuur met een zeskantige bouwmassa in één bouwlaag onder een kap. De gevels zijn overwegend zwart geteerd.

In dit geval wordt de functie tijdelijk gewijzigd en wordt op het perceel, ter afscheiding in het zuiden, een bouwhek geplaatst. Dit tast de cultuurhistorische waarden van het perceel enigszins aan. Echter is dit vanwege de tijdelijkheid van de functie en de noodzaak een acceptabele ingreep. Het pand en het perceel worden met het wijzigen van de functie verder niet gewijzigd en daarmee worden er daarom ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' levert geen belemmering op voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging. De tijdelijke functiewijziging voorziet niet in grondroerende activiteiten en tast het dorpsgezicht niet aan.

4.10 Weging van het waterbelang

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

4.10.1 Toetsingskader

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

De wet- en regelgeving relevant voor de voorgenomen ontwikkeling komen uit het Bal (paragraaf 4.44) en de waterschapsverordening van waterschap Vallei en Veluwe.

4.10.2 Resultaten

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

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

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

Tot slot is voor de voorgenomen ontwikkeling Het Wateradvies van de landelijke website hetwateradvies.nl doorlopen ([Het Wateradvies](#)). Ook hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten op het gebied van water heeft. Het ingevulde wateradvies is opgenomen in bijlage II.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Duurzaamheid en gezondheid

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

4.12 Sociale veiligheid

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

Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn onder andere:

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

4.12.1 Resultaten

Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvang zijn onder andere de volgende zes maatregelen:

- 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie. Er zijn op elk moment minimaal twee beveiligers aanwezig;
- Gezondheidszorg Asielzoekers (GZA) aanwezig op locatie;
- VluchtelingenWerk Nederland (VWN) aanwezig op locatie;
- 7 dagen per week aanwezigheid van COA-medewerkers op de locatie, waarvan altijd minimaal 2 met BHV-certificering:
 - in de eerste maand van 8.30 uur tot 22.00 uur. Hierna wordt afgeschaald naar behoefte en mogelijkheden;
- opstellen en handhaven van een locatie specifiek veiligheidsplan;
- huisregels hanteren en toezien op naleving;
- eventuele signalen over spanningen tussen bewoners oppakken;
- dagbesteding verzorgen (de jongeren zijn leerplichtig en gaan naar school);
- informeren over gedragsregels in Nederland;
- wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie;
- deelname aan structureel omwonendenoverleg en structureel veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen;
- 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden.

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

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

4.12.2 Conclusie

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

5

UITVOERBAARHEID

5.1 Participatie

Op 20 april 2026 heeft de gemeente formeel het verzoek van het COA ontvangen om medewerking te verlenen aan een tijdelijke opvang in Fletcher Hotel het Witte Huis.

Op 24 april 2026 is gesproken met direct omwonenden en voormalige leden van de stakeholders/klankbordgroep over de mogelijke opvang van het COA op deze locatie. Tijdens deze gesprekken hebben omwonenden aangegeven tegen de voorgenomen opvang te zijn. Daarbij zijn zorgen geuit over eerdere uitspraken dat opvang op deze locatie niet zou terugkeren. Ondanks de emoties verliepen de gesprekken rustig en respectvol.

Op 30 april 2026 heeft vervolgens een inloopavond plaatsgevonden voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst zijn zorgen, vragen en aandachtspunten gedeeld. De opgehaalde reacties en signalen worden betrokken bij de verdere afspraken en uitwerking met het COA.

Omwonenden zijn gedurende het proces geïnformeerd met bewonersbrieven, verzonden op 24 april, 13 mei en 20 mei 2026. Gedurende de opvangperiode wordt er nauw contact gehouden met omgeving om eventuele overlast, afvalmanagement en overige zaken direct op te pakken. COA stelt voor de locatie contactgegevens beschikbaar die 24/7 bereikbaar zijn.

5.2 Handhaving

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

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

5.3 Financiën

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

Bijlage(n)



BIJLAGE: STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

NOTITIE

Onderwerp	Stikstofdepositie onderzoek tijdelijke opvang Soest
Project	Tijdelijke opvang Fletcher Soest
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Projectcode	153066
Status	Definitief
Datum	2 juni 2026
Referentie	153066/26-008.418
Classificatie W+B	Projectgerelateerd

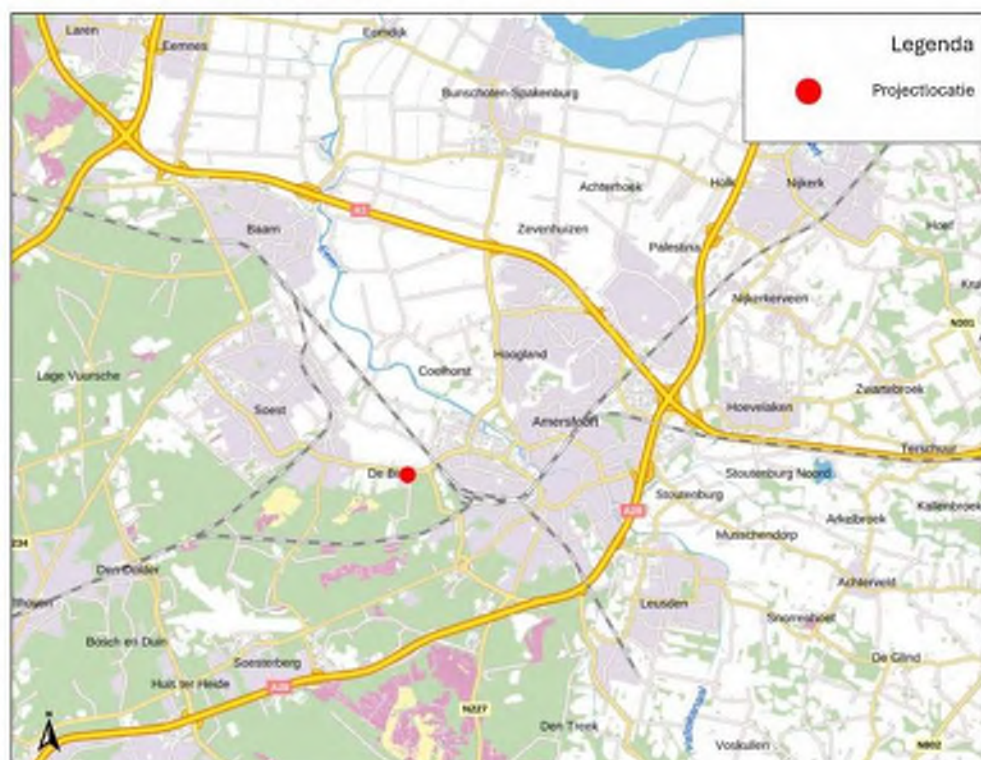
Bijlage(n)	I AERIUS - aanleg- en gebruiksfase
------------	------------------------------------

1 INLEIDING

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is voornemens om aan de Birkstraat 138 in Soest een tijdelijke opvanglocatie te realiseren. Het betreft een hotel dat wordt ingezet voor de opvang voor maximaal 90 personen gedurende een periode van 2 jaar. Op deze locatie zijn in het verleden al eerder personen opgevangen. Na renovatie van het hotel is het COA voornemens de locatie opnieuw voor dit doel in gebruik te nemen. Gedurende de aanleg- en gebruiksfase van de tijdelijke opvang is er sprake van stikstofemissies (NO_x en NH_3), die kunnen leiden tot stikstofdepositie toename op omliggende Natura 2000-gebieden. Witteveen+Bos heeft, in opdracht van het COA, een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd naar de aanleg- en gebruiksfase van de opvang. In onderhavige notitie zijn de uitgangspunten en de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

In afbeelding 1.1 is de globale ligging van de projectlocatie weergegeven en in afbeelding 1.2 is de begrenzing van de projectlocatie weergegeven. Het rood gemarkeerde gebouw, het hoofdgebouw, dient als slaapvertrek, eetgelegenheid en kantoor. De met blauw aangegeven (bij)gebouwen zijn slaapvertrekken (zie afbeelding 1.2).

Afbeelding 1.1 Globale ligging projectlocatie



Afbeelding 1.2 Luchtfoto begrenzing projectlocatie tijdelijke opvang Soest



2 WETGEVING MET BETREKKING TOT STIKSTOF

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 meer dan 0,00 mol N/ha/jaar beoordeeld moet worden. 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-gebied². Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten. Dit is voor stikstof bijvoorbeeld het geval indien er volgens de stikstofberekeningen geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt naar aanleiding van het te realiseren plan/activiteit; of indien significante gevolgen kunnen worden uitgesloten in de voortoets;
- indien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat mogelijke significante gevolgen optreden, dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante gevolgen aan de orde zijn. In een Passende Beoordeling mogen ook mitigerende maatregelen (zoals interne- en externe saldering) betrokken worden. Sinds de rechterlijke uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024³ geldt dat intern salderen niet meer betrokken mag worden in de voortoets, maar mag intern salderen met de referentiesituatie als mitigerende maatregel betrokken worden in de passende beoordeling van de gevolgen van het project, behorende bij de vergunning. 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 aantasten⁴;
- 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 blijft⁵.

Besluit bouwwerken leefomgeving (stikstofemissiereductie)

Bij het verrichten van bouw- en 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 (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.

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

² Artikel 5.1 Omgevingswet.

³ ABRvS 18 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4923.

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

⁵ Artikel 10.24 Besluit kwaliteit leefomgeving.

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

3 UITGANGSPUNTEN

Voor de aanleg- en gebruiksfase zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. In onderstaande paragrafen worden de uitgangspunten van deze berekeningen uiteengezet. De input voor de berekeningen is gebaseerd op vergelijkbare opvanglocaties en afgestemd met de opdrachtgever (COA).

De bouwwerkzaamheden vinden volgens planning plaats in 2026 en direct daarna wordt de tijdelijke opvanglocatie in gebruik genomen. Daarom zijn de aanleg- en gebruiksfase samen in één berekening doorgerekend.

3.1 Aanlegfase

Bij de aanlegfase komen stikstofemissies vrij door het bouwverkeer. De werkzaamheden bestaan slechts uit in pandige werkzaamheden, waarmee dus geen stikstofemissies worden voorzien door de inzet van mobiele werktuigen.

3.1.1 Wegverkeer

Rekenmethodiek en modellering

De wegverkeersbewegingen van het bouwverkeer worden in AERIUS Calculator gemodelleerd als lijnbron 1 'Wegverkeer - Binnen de bebouwde kom (stagnerend)'. Op basis van de afstand, de intensiteiten en het type voertuigen berekent AERIUS de bijbehorende emissies. De verkeersbewegingen zijn gemodelleerd tot aan de Birkstraat (N221), het punt waar deze opgaan in het heersende verkeersbeeld. Dit is het punt waarop het bouwverkeer zich door zijn snelheid én intensiteit verhoudingsgewijs niet meer onderscheidt van het reeds aanwezige verkeer op de weg¹. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Het verkeer van het planvoornemen in de aanlegfase is afgezet tegenover de aantallen weergegeven op de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De totale aantallen van het planvoornemen zijn lager dan enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer, hierom kan het verkeer gemodelleerd worden tot aan de N221.

Berekening

Voor het aantal voertuigen die de projectlocatie aandoen gedurende de aanleg is rekening gehouden met een periode van 2 weken (12 werkdagen). Hierbij bestaan de voertuigen uit vervoersbewegingen van verhuisbedrijf, het inhuizen van Strijbosch en nog schoonmaakwerkzaamheden. Er is hiervoor uitgegaan van maximaal 15 personenauto's per dag en maximaal 1 vrachtwagen per dag. De bewegingen zijn ingetekend als enkele lijn, waarbij elk voertuig 2 bewegingen maakt (heen en weer). Zie voor de aantallen vervoersbewegingen onderstaande tabel 3.1.

¹ BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025, d.d. oktober 2025, versie 1, paragraaf 2.5.2, bladzijde 15.

Tabel 3.1 Vervoersbewegingen bij de bouwwerkzaamheden tijdelijke opvanglocatie Soest

Categorie	Aantal voertuigen/jaar	Aantal vervoersbewegingen/jaar	Emissie NO _x (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
licht verkeer	180	360		
middelzwaar vrachtverkeer	12	24		
zwaar vrachtverkeer	-	-		
totale emissie			0,04	0,00

Koude start

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. De katalysator functioneert dan niet gelijk. Hierdoor komt tijdens de koude start relatief veel meer emissie vrij dan tijdens het rijden met een warme motor (rijdend verkeer emissie). Om hiervan de emissies te berekenen is conservatief aangenomen dat bij ieder voertuig uit de categorie 'licht verkeer' sprake is van een koude start. De lichte voertuigen arriveren op de locatie en staan hier langer dan 2 uur stil. In het geval van het (bouw)personeel betekent dit bijvoorbeeld een werkdag van 8 uur. Bij het vertrek is de motor afgekoeld, wat leidt tot een hogere emissie bij de start van de motor. De koude start wordt in AERIUS Calculator gemodelleerd onder vlakbron 2 'Verkeer - Koude start: overig'. De berekening is opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Koude starts bij aanlegfase tijdelijke opvanglocatie Soest

Categorie	Aantal koude starts/jaar	Emissie NO _x (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
licht verkeer	180		
totale emissie		0,05	0,01

Stationair draaien

Bij de aan- en afvoer van materialen en materieel is bij de vrachtwagens sprake van stationair draaien. Hierbij wordt aangenomen dat iedere vrachtwagen gedurende de laad- en/of lostijd 15 minuten stationair draait. Deze emissie is vervolgens berekend door de totale tijdsduur te vermenigvuldigen met de NO_x-/NH₃- emissiefactoren voor middelzwaar vrachtverkeer, type stad stagnerend, niet-snelweg voor het jaar 2026¹. Door aan te sluiten bij de emissiefactoren NO_x en NH₃ uit bijlage 1 van de Instructie Gegevensinvoer AERIUS² resulteert dit in de totale emissie aangegeven in tabel 3.3. De berekening is opgenomen in onderstaande tabel.

In AERIUS Calculator is de berekende emissie aan lijnbron 9 'Anders' van de berekening toegekend. Hierbij is een temporele variatie 'continue emissie', een uitreedhoogte van 0 m en een warmte-inhoud van 0 MW meegegeven.

¹ BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025, d.d. oktober 2025, versie 1, bijlage 1, bladzijde 71.

² BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025, d.d. oktober 2025, versie 1.

Tabel 3.3 Emissies laden/lossen stationair draaien van vrachtwagens bij de aanlegfase tijdelijke opvanglocatie Soest

Categorie	Totaal aantal vrachtwagens (jaar)	Totaal aantal uur stationair draaien (uur/jaar)	Emissiefactor NO _x (g/uur)	Emissiefactor NH ₃ (g/uur)	Emissie NO _x (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
middelzwaar vrachtverkeer	12	3	58,5348	0,7272	0,2	0,00

3.2 Gebruiksfase

In de beoogde gebruiksfase komen er stikstofemissies vrij van verkeer en stookinstallaties. De panden van de tijdelijke opvanglocatie worden o.a. verwarmd door middel van CV-installaties en gasboilers.

3.2.1 Wegverkeer

Tijdens de beoogde situatie vinden stikstofemissies plaats door verkeersbewegingen van en naar de tijdelijke opvang. In tabel 3.4 is het aantal vervoersbewegingen (per jaar) weergegeven. Het aantal voertuigen die de projectlocatie aandoen zijn gebaseerd op vergelijkbare opvanglocaties. De vervoersbewegingen bestaan onder andere uit bewegingen van personeel, bezoekers, leveranciers, onderhoud en de vuilophaaldienst. Tabel 3.4 geeft per voertuigcategorie het aantal vervoersbewegingen (heen en weer) en de stikstofemissie voor de beoogde situatie weer.

De verkeersbewegingen zijn in de AERIUS Calculator gemodelleerd als lijnbron 3 'Wegverkeer - Binnen de bebouwde kom (stagnerend)'. Om de emissies te berekenen van de vervoersbewegingen in de gebruiksfase zijn dezelfde rekenmethodiek en modellering gehanteerd als in de aanlegfase (zie paragraaf 3.1.1).

Tabel 3.4 Vervoersbewegingen - gebruik tijdelijke opvanglocatie Soest

Categorie	Aantal voertuigen/jaar	Aantal vervoersbewegingen/jaar	Emissie NO _x (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
licht verkeer	4.151	8.302		
middelzwaar vrachtverkeer	1.973	3.946		
zwaar vrachtverkeer	191	382		
totale emissie			3,8	0,06

Koude start

Om de emissies te berekenen van de koude start in de gebruiksfase zijn dezelfde uitgangspunten en modellering gehanteerd als in de aanlegfase (zie paragraaf 3.1.1). De koude start is in AERIUS Calculator gemodelleerd onder vlakbron 4 'Verkeer - koude start: overig'. De berekening is opgenomen in tabel 3.5. De categorieën 'middelzwaar vrachtverkeer' en 'zwaar vrachtverkeer' zijn niet meegenomen in de berekening van de koude start, aangezien deze voertuigen niet langer dan 2 uur aanwezig zijn op de projectlocatie en de emissies hiervan reeds meegenomen zijn onder stationair draaien.

Tabel 3.5 Koude starts beoogde gebruiksfase tijdelijke opvanglocatie Soest

Categorie	Aantal koude starts/ jaar	Emissie NO _x (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
licht verkeer	4.151		
totale emissie		1,1	0,2

Stationair draaien

Bij de bezoekende vrachtwagens is sprake van stationair draaien. Om deze emissie te berekenen, is aangenomen dat iedere vrachtwagen gedurende de laad- en/of lostijd 10 minuten stationair draait met een NO_x-/NH₃- emissiefactor voor middelzwaar- en zwaar vrachtverkeer, type stad stagnerend voor het jaar 2026¹. Door aan te sluiten bij de emissiefactoren NO_x en NH₃ uit bijlage 1 van de Instructie Gegevensinvoer AERIUS² resulteert dit de totale emissies weergegeven in tabel 3.6. De berekening is opgenomen in onderstaande tabel. Tijdens de gebruiksfase draaien de voertuigen minder lang stationair dan tijdens de aanlegfase, omdat deze voertuigen voornamelijk goederen aanleveren of ophalen in plaats van het grotere materieel dat in de aanlegfase wordt aan- en afgevoerd.

In AERIUS Calculator is de berekende emissie aan vlakbron 5 'Anders' van de berekening toegekend. Hierbij is een temporele variatie 'continue emissie', een uitreedhoogte van 0 m en een warmte-inhoud van 0 MW meegegeven.

Tabel 3.6 Emissies laden/lossen stationair draaien van vrachtwagens beoogde gebruiksfase tijdelijke opvanglocatie Soest

Categorie	Totaal aantal vrachtwagens (jaar)	Totaal aantal uur stationair draaien (uur/jaar)	Emissiefactor NO _x (g/uur)	Emissiefactor NH ₃ (g/uur)	Emissie NO _x (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
middelzwaar vrachtverkeer	1.973	329	58,5348	0,7272	19,2	0,2
zwaar vrachtverkeer	191	32	74,06088	0,99312	2,4	0,03
totale emissie					21,6	0,3*

* Door afronding van de emissies ontstaan er mogelijk kleine afwijkingen in het totaal.

3.2.2 Stookinstallaties

Tijdens de beoogde situatie zijn diverse stookinstallaties in bedrijf op de tijdelijke opvanglocatie. Het gaat hierbij om reeds aanwezige CV-ketels en gasboilers op de projectlocatie. Het toekomstig gebruik en dus verbruik van de ketel is onbekend. Het verbruik van de ketel is afhankelijk van een aantal factoren, zoals het stookseizoen, de grootte van de ruimte die de ketel verwarmt, het vermogen van de ketel, de benuttingsgraad van de ketel en de aanwezige isolatie.

Op basis van de publicatie 'Cijfers en tabellen 2007'³, waarin kengetallen en energieverbruik getallen zijn opgenomen, is een inschatting gemaakt van het te verwachten gebruik van de ketels. In de publicatie wordt verwezen naar een artikel van Meijer E&M (2005), waarin het aantal vollasturen van diverse gebouwfuncties wordt gegeven. Vollasturen zijn de uren waarin de ketel op het volle vermogen (100 %) draait.

¹ BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025.1, d.d. oktober 2025, versie 1, bijlage 1, bladzijde 71.

² BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025.1, d.d. oktober 2025, versie 1.

³ SenterNovem, Cijfers en tabellen 2007, d.d. 2007.

Voor woningen is dit in dit artikel bepaald op 1.200 tot 1.500 vollasturen per jaar. Dit resulteert in een capaciteitsfactor (gedeelte van het jaar dat de ketel op vol vermogen draait) van maximaal 17,1 %.

Voor dit onderzoek is conservatief een capaciteitsfactor van 25 % gehanteerd, hetgeen neerkomt op ongeveer 2.200 uur per jaar met een belasting van 100 %. Waarschijnlijk zal het werkelijke gebruik en verbruik van de ketel lager liggen.

Volgens artikel 4.1300, lid 1 onder c van het Bal worden de emissies van stikstofoxiden, zwaveldioxide, totaal stof en onverbrande koolwaterstoffen omgerekend naar een volumegehalte aan zuurstof van 3 % als het gaat om een andere stookinstallatie dan bedoeld in lid 1, onder a en b. Er is daarom een actuele zuurstofconcentratie in droogrookgas gehanteerd van 3 %.

In artikel 4.1303, lid 1 onder a van het Bal is een emissiegrenswaarden voor stikstofoxiden van 70 mg/Nm³ bij aardgas, gestookt in een ketel van meer dan 400 kW gegeven. Hoewel de stookinstallaties een vermogen hebben van minder dan 400 kW (zie tabel 3.7) wordt conservatief een NO_x-concentratie van 70 mg/Nm³ gehanteerd, in de praktijk zijn de emissies doorgaans lager¹².

De uittreedhoogte (m) van de stookinstallaties zijn bepaald door middel van de hoogte uit de 3DBag Viewer³ van de bijgebouwen aan de Birkstraat 138 in Soest. De uittreedhoogte komt voor bijgebouw 2, 3 en 4 respectievelijk uit op 5 m, 4 m en 3 m.

Met behulp van 'CalComEmis'⁴ en het bovengenoemde zijn de uitgangspunten in tabel 3.7 gehanteerd voor de berekening van de stookinstallaties. De stookinstallaties zijn (per bijgebouw) gemodelleerd als puntbron 6 tot en met 8 'Wonen en Werken - Woningen' in AERIUS Calculator.

Tabel 3.7 Uitgangspunten berekening stookinstallaties

Uitgangspunten CV-installatie	Waarde
bedrijfstijd (uur/jaar)	2.200
gemiddelde belasting (%)	100
actuele zuurstofconcentratie in droog rookgas (vol %)	3
NO _x -concentratie (als NO ₂) in droog rookgas (mg/Nm ³)	70
gemiddelde rookgastemperatuur (°C)	70
warmte-emissie (MW)	0,00

Met behulp van 'CalComEmis'⁵ is de stikstofemissie berekend. In onderstaande tabel 3.8 is het overzicht van de stookinstallaties en de bijbehorende emissie tijdens de beoogde situatie weergegeven.

¹ Gas-, hout- en oliegestookte ketels, NE en fijn stof emissies van ketels met een vermogen van minder dan 1 MW_{th}, W.G. Roeterdink & P. Kroon, ECN-E--10-115, September 2010, <https://publications.tno.nl/publication/34629086/115C40/e10115.pdf>.

² Update NO_x emissiefactoren kleine vuurhaarden - glastuinbouw en huishoudens, 31 maart 2014, [https://legacy.emissieregistratie.nl/erpubliek/documenten/04%20Productgebruik%20van%20consumenten,%20bouw%20en%20diensten/2014%20\(TNO\)%20NOx%20emissiefactoren%20kleine%20vuurhaarden.pdf](https://legacy.emissieregistratie.nl/erpubliek/documenten/04%20Productgebruik%20van%20consumenten,%20bouw%20en%20diensten/2014%20(TNO)%20NOx%20emissiefactoren%20kleine%20vuurhaarden.pdf).

³ <https://3dbag.nl/en/viewer>.

⁴ CalComEmis, d.d. 2024. Opgevraagd via <https://iplo.nl/thema/lucht/stookinstallaties/berekening-verbrandingsemissies/>.

⁵ CalComEmis, d.d. 2024. Opgevraagd via <https://iplo.nl/thema/lucht/stookinstallaties/berekening-verbrandingsemissies/>.

Tabel 3.8 Emissie stookinstallaties - beoogde situatie tijdelijke opvang Soest

Bijgebouw	Type stookinstallatie	Stuks	Thermisch ingangsvermogen (kW)	Totale NO _x -vracht (NO ₂ kg/jaar)
2	Nefit Topline cv-installatie	3	25	11,8
2	AOSmith BT 85	1	20	3,1
2	AOSmith IR-24-285	1	24	3,8
3	Remeha SEN 150 plus	1	10,3	1,6
4	Remeha SEN 110	3	9,8	4,7

3.3 Rekenmodel

De stikstofdepositieberekeningen zijn met het wettelijke rekeninstrument AERIUS Calculator versie 2025.3 uitgevoerd. De rekenmethode is in beheer van het RIVM. AERIUS berekent de bijdrage aan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) op alle stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden en geeft weer waar deze bijdragen meer dan 0,00 mol/ha/jaar zijn.

Bij het beoordelen van een stikstofdepositie onderzoek gaat het bevoegd gezag uit van de meest recente versie van AERIUS, zoals beschikbaar op www.aerius.nl. AERIUS versie 2025.3 is op het moment van schrijven van dit rapport de meest actuele versie.

4 RESULTAAT EN CONCLUSIE

Het COA is voornemens een tijdelijke opvanglocatie te realiseren aan de Birkstraat 138 in Soest. Witteveen+Bos heeft in dit kader, in opdracht van het COA, een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd naar de aanleg- en gebruiksfase van de tijdelijke opvang.

Op grond van de in hoofdstuk 3 beschreven uitgangspunten is er met AERIUS Calculator een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase (bijlage I). 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.



BIJLAGE: AERIUS - AANLEG- EN GEBRUIKSFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	-
Inrichtingslocatie	-, --

Activiteit

Omschrijving	-
Toelichting	-

Rekentaak

AERIUS kenmerk	RvbL7w4GctKS
Datum berekening	02 juni 2026, 09:57
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Aanleg- en gebruiksfase - Beoogd	Rekenjaar	Afroomfactor	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	2026		0,5 kg/j	51,8 kg/j

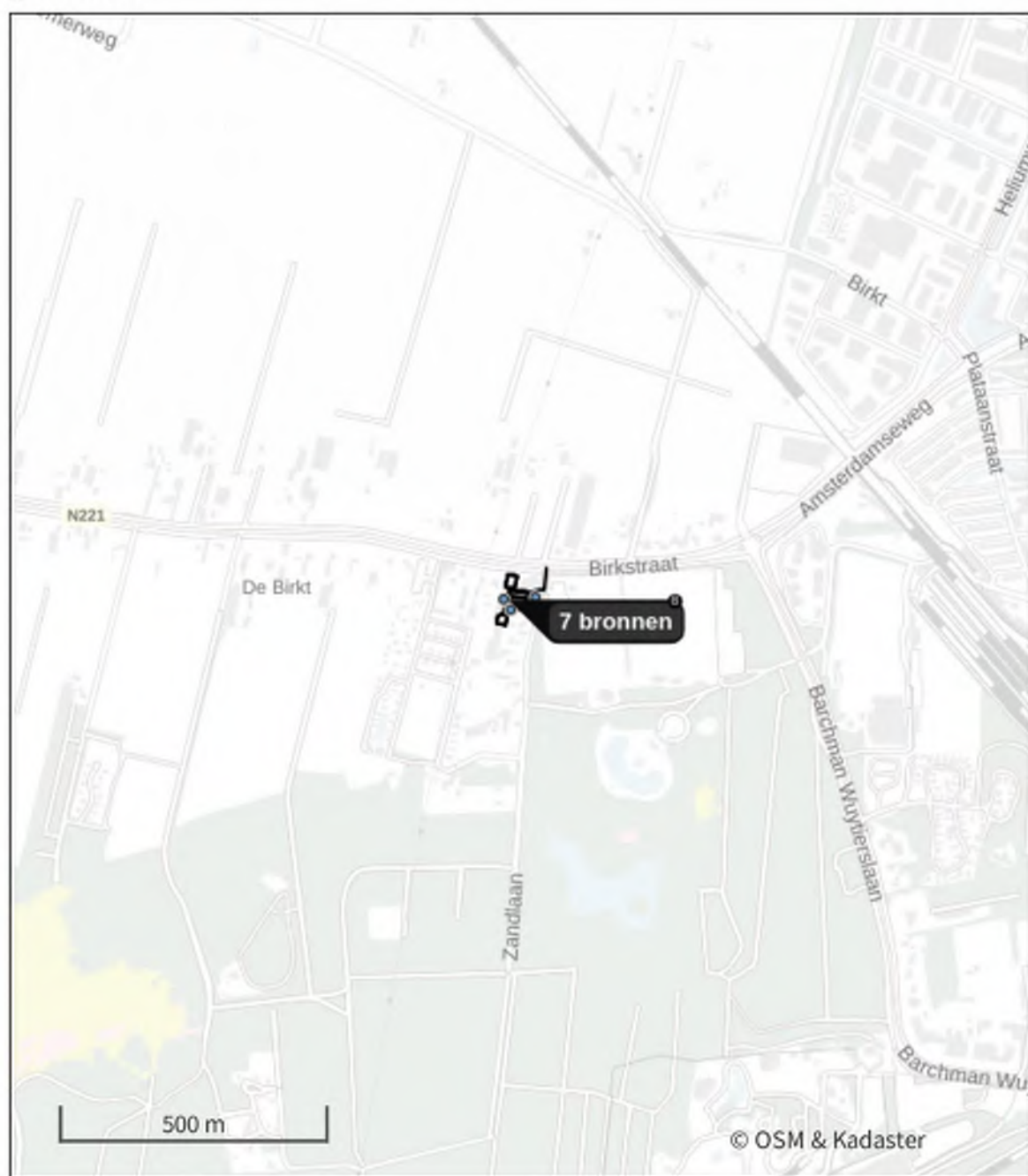
Resultaten

Aanleg- en gebruiksfase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanleg- en gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Verkeer Koude start: overig Koude start aanlegfase	7,7 g/j	47,4 g/j
4 Verkeer Koude start: overig Koude start gebruiksfase	0,2 kg/j	1,1 kg/j
5 Anders... Stationair draaien gebruiksfase	0,3 kg/j	21,6 kg/j
6 Wonen en Werken Woningen Stookinstallaties bijgebouw 2	-	18,7 kg/j
7 Wonen en Werken Woningen Stookinstallatie bijgebouw 3	-	1,6 kg/j
8 Wonen en Werken Woningen Stookinstallaties bijgebouw 4	-	4,7 kg/j
9 Anders... Stationair draaien aanlegfase	-	0,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	60,1 g/j	3,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



 Habitatrichtlijn

 Vogelrichtlijn

 Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

 Niet bepaald

 Grootste toename (projectberekening)

 Grootste afname (projectberekening)

 Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg- en gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanleg- en gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026
1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Vervoersbewegingen aanlegfase	Links Rechts	NO _x	38,5 g/j
Locatie	X:151636 Y:463491,35	Type scherm	- - NO ₂	6,6 g/j
Lengte	153,36 m	Hoogte	- - NH ₃	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	- -	
Rijrichting	Beide richtingen			
Tunnelfactor	1			
Type hoogteligging	Normaal			
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m			
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	360,0 /jaar		0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	24,0 /jaar		0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start aanlegfase	NO _x	47,4 g/j
Locatie	X:151601,63 Y:463479,26	NH ₃	7,7 g/j
Oppervlakte	0,16 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	180,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Vervoersbewegingen gebruiksfase	Links Rechts	NO _x	3,8 kg/j
Locatie	X:151636 Y:463491,35	Type scherm	- - NO ₂	0,9 kg/j
Lengte	153,36 m	Hoogte	- - NH ₃	59,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	- -	
Rijrichting	Beide richtingen			
Tunnelfactor	1			
Type hoogteligging	Normaal			
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m			
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.302,0 /jaar		0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.946,0 /jaar		0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	382,0 /jaar		0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start gebruiksfase	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:151601,63 Y:463479,26	NH ₃	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,16 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	4.151,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

5 Anders...

Naam	Stationair draaien gebruiksfase	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	21,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	0,3 kg/j
Locatie	X:151601,63 Y:463479,26	Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

6 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallaties bijgebouw 2	Uittreedhoogte	5,0 m	NO _x	18,7 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:151651,89 Y:463482,41	Spreiding	0,5 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

7 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie bijgebouw 3	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	1,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:151607,54 Y:463459,86	Spreiding	0,5 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

8 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallaties bijgebouw 4	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	4,7 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:151592,56 Y:463479,25	Spreiding	0,5 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

9 Anders...

Naam	Stationair draaien aanlegfase	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	0,2 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:151601,63 Y:463479,26	Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.3_20260409_7392213271

Database versie 2025.3_7392213271_calculator_nl_stable



Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>



BIJLAGE: RESULTAAT HET WATERADVIES

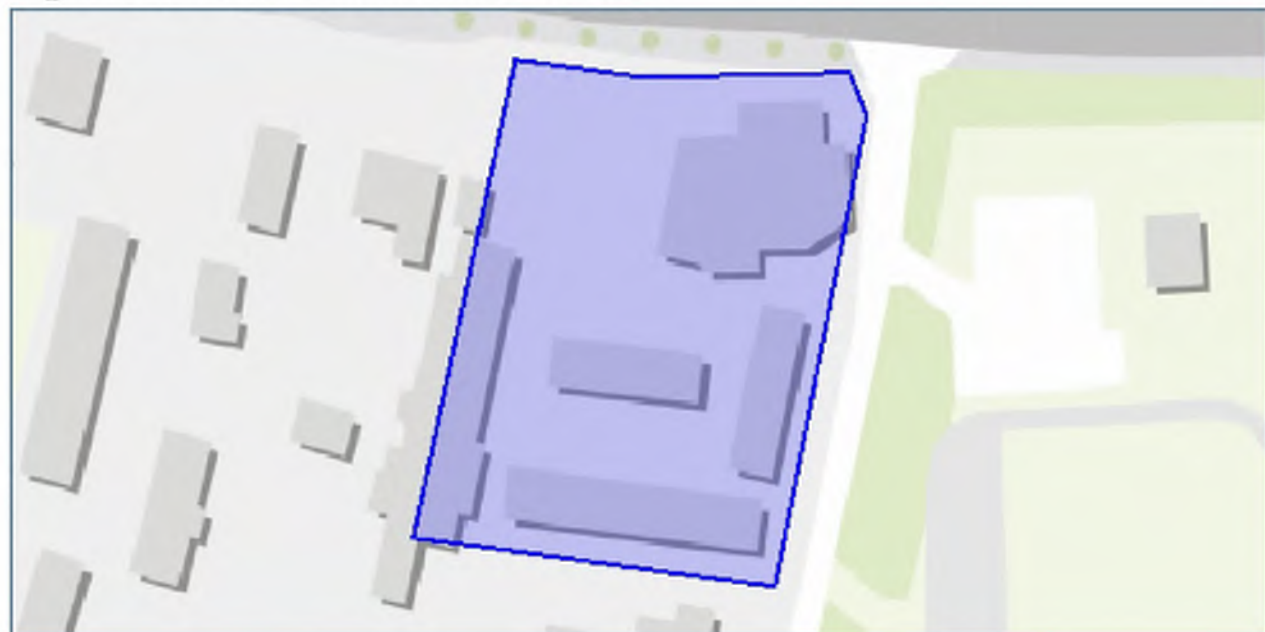
Het Wateradvies

Het Wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte? ja

Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied? nee

Details

1. Geen belang procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u geen waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

"U kunt de volgende tekst in uw ruimtelijke plan opnemen:

De initiatiefnemer heeft Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over vergunningen kunt u vinden op de website van het waterschap (<https://www.vallei-veluwe.nl/toptaken/vergunning-aanvragen/>). Op <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen> kunt u een vergunning aanvragen."

Waar moet ik op letten?

"U dient deze aanvraag in te dienen door op de knop "DIRECT AANVRAGEN" te drukken. Als u dit niet doet, wordt de aanvraag niet doorgezet naar het waterschap en zijn wij nog niet op de hoogte van uw plan. Ook in het geval van geen waterschapsbelangen vragen wij u de watertoets wel aan te vragen zodat wij op de hoogte worden gesteld van uw plan.

Met deze watertoets is uw plan naast het beleid van het waterschap gelegd. Hieruit is de conclusie naar voren gekomen dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Deze beoordeling heeft plaats gevonden vanuit het beleid van het waterschap. Voor het waterschap leidt een toename van verharding alleen tot een watercompensatieopgave (noodzaak tot waterberging) als er een toename is van 1500 m² of meer. Een groot aantal gemeenten stelt ook eisen bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak of bij herontwikkeling van bestaand verhard gebied. Het kan dan ook zijn dat de gemeente wel eisen aan uw plan stelt. Het is van belang om dit na te vragen bij de betreffende gemeente."

