

Aan:
Centraal Orgaan opvang asielzoekers
(COA)
Rijnstraat 8
2515 XP 's-Gravenhage

Verzenddatum 1 december 2025
Ons kenmerk Z/25/226209
Dso nummer 2025112100339
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit tijdelijke omgevingsvergunning (BOPA)

Beste directie,

Op 21 november 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het verlengen van de tijdelijke omgevingsvergunning Z/25/213199 tot en met november 2030 i.v.m. het gefaseerd wijzigen van de doelgroep naar asielzoekers op het adres Rhijngeesterstraatweg 13 C in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De tijdelijke omgevingsvergunning met Z/25/213199 is verleend tot 1 november 2026.

Het Hoefijzergebouw aan de Rhijngeesterstraatweg 13 C is al sinds 2021 in gebruik als regionale opvanglocatie. In 2022 is de tweede verdieping in gebruik genomen voor de opvang van 64 Oekraïense ontheemden die hier tijdelijk verblijven totdat zij kunnen doorstromen naar andere passende opvanglocaties.

Het COA is voornemens om per 1 december 2025 de doelgroep van de regionale opvanglocatie in het Hoefijzergebouw aan de Rhijngeesterstraatweg 13 C te wijzigen.

In de nieuwe situatie wordt het Hoefijzergebouw gebruikt voor de opvang van asielzoekers op de begane grond en de eerste verdieping. Hiermee wordt de huidige opvang van maximaal 205 statushouders gefaseerd omgezet naar opvang van maximaal 205 asielzoekers. Deze overgang vindt stapsgewijs plaats, omdat de huidige bewoners eerst dienen uit te stromen naar permanente huisvesting binnen de regio. De aanpassing betreft uitsluitend een wijziging van de doelgroep en leidt niet tot bouwkundige ingrepen of een toename van het aantal opvangplaatsen.

De tweede verdieping blijft in gebruik voor de opvang van 64 Oekraïense ontheemden, waarbij deze ruimtes – zodra zij vrijkomen na verhuizing naar een andere opvanglocatie – kunnen worden ingezet voor de huisvesting van statushouders. Hiermee bedraagt de totale opvangcapaciteit in het Hoefijzergebouw 269 personen.

De nu voorliggende aanvraag actualiseert feitelijk het tijdelijke gebruik in het Hoefijzergebouw voor een totale opvangcapaciteit van 269 personen voor een periode van 5 jaar tot en met november 2030.

Door de herverdeling van doelgroepen kan worden voldaan aan de wettelijke verplichting tot opvang van asielzoekers voortvloeiend uit de Spreidingswet en de wettelijke verlichting in het kader van de huisvesting van statushouders.

Onderzoek uitbreiding opvangcapaciteit

Daarnaast wordt op dit moment onderzocht of het (financieel en ruimtelijk) mogelijk is om extra opvangplekken te realiseren middels tijdelijke units nabij het Hoefijzergebouw. Hiermee kan de totale opvangcapaciteit mogelijk nog worden uitgebreid tot maximaal 299 personen, e.e.a. conform het gemeentelijke besluit uit 2023. Uit parkeeronderzoek is gebleken dat deze eventuele uitbreiding niet leidt tot parkeerproblemen.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarde de tijdelijke omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

De tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Voorwaarde

Direct na november 2030 dienen de gebouwen en het aansluitend terrein volledig te zijn teruggebracht naar de staat zoals deze waren voor de wijzigingen in verband met het gebruik als opvanglocatie.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 546,25 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Geldigheid omgevingsvergunning

De tijdelijke omgevingsvergunning geldt tot en met november 2030.

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
a01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	21-11-2025
a02. Luchtfoto locatie Rhijngaasterstraatweg 13A en 13C	Foto	-
a03. Rapport P09981_Ruimtelijke motivering	Rapport	27-11-2025
a04. Rapport 022474.20251118.N1.02_Actualisatie parkeeronderbouwing huisvesting COA	Rapport	25-11-2025
b01. Tekening E600-T-01_Situatietekening	Tekening	11-06-2021
b02. Tekening E600-T-01_Situatietekening + Fietsvoorzieningen	Tekening	26-05-2021
b03. Tekening E650-00-01_Begane grond gebouw 748	Tekening	11-06-2021
b04. Tekening E650-00-01_Begane grond gebouw 767	Tekening	03-12-2021
b05. Tekening E650-01-01_1e verdieping gebouw 767	Tekening	03-12-2021
b06. Tekening E650-02-01_2e verdieping gebouw 767	Tekening	17-04-2024

De volgende stukken haken aan aan deze omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
c01.arch. Tijdelijke omgevingsvergunning Z-21-146198	Besluit	08-07-2021
c02.arch. Rapport_Ruimtelijke onderbouwing - Regionale Opvang Locatie Oegstgeest	Rapport	14-06-2021
c03.arch. Rapport 009592.20210528.R1.04_Onderzoek verkeer en parkeren	Rapport	07-11-2025
c04.arch. Verlening tijdelijke omgevingsvergunning Z-25-213199	Besluit	13-05-2025

Overwegingen – Afwijken van regels in het omgevingsplan

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke omgevingsplan zoals opgenomen in het bestemmingplan 'de Geesten'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 11). De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' (artikel 21) is voor deze aanvraag niet relevant omdat er geen bodemingrepen plaatsvinden. Verder gelden de 'Overige regels' (artikel 31).

Maatschappelijk

Op grond van artikel 11.1 zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': tevens horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'woongebied': tevens wonen in een verzorgingshuis dan wel in aanleunwoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgwonen': tevens zorgwonen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen ten behoeve van elektrische installaties, en groen en overige nutsvoorzieningen zonder gebouw;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gasdrukmeet- en regelstation': uitsluitend nutsvoorzieningen ten behoeve van een gasdrukmeet- en regelstation, en groen en overige nutsvoorzieningen zonder gebouw;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling': uitsluitend fietsenbergingen en/of fietsenstallingen, en groen;
- h. ondergeschikt gebruik van kantoren behorende bij de voornoemde functies van deze bestemming;
- i. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Het plan is in strijd met voornoemd voorschrift omdat de bestemming 'Maatschappelijk' niet voorziet in het gebruik van het gebouw als opvanglocatie voor asielzoekers (ter vervanging van statushouders en Oekraïense ontheemden, gefaseerd).

Parkeren

Op grond van artikel 31.2.1 geldt ten aanzien van parkeren de volgende regels:

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of van functie worden gewijzigd, wanneer op eigen terrein niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden, waarbij (onverminderd de benodigde voldoende parkeergelegenheid) de parkeervoorzieningen op het betreffende deel van het eigen terrein volgens de bestemmingsregels dienen te zijn toegestaan;
- b. Bij een omgevingsvergunning, vereist voor een bouwwerk bedoeld onder a., wordt aan de hand van de beleidsregel 'Parkeernota 2021 Gemeente Oegstgeest', of de opvolger ervan, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien de beleidsregel inzake parkeren gedurende de planperiode wijzigt, wordt er rekening gehouden met de wijziging bij het bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en b., en worden toegestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits het specifieke gebruik en/of de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de parkeersituatie

Het plan voldoet aan de regels nu op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Omdat het plan niet volledig mogelijk te maken is met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplanregels is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het gebruik van het gebouw als opvanglocatie voor asielzoekers (ter vervanging van statushouders en Oekraïense ontheemden, gefaseerd) en het aansluitende terrein tot en met november 2030 is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. De aanvraag is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingplan 'De Geesten'.

Aanleiding tijdelijke verlenging

Omdat herhuisvesting naar een andere locatie momenteel nog niet aan de orde is en de behoefte aan opvang nog altijd hoog is, is verzocht om de tijdelijke omgevingsvergunning voor de aanwezige huisvesting tot en met november 2030 te verlengen.

Ruimtelijke afweging

De aanvraag betreft het gebruik van het gebouw en het aansluitende terrein aan de Rijngeesterstraatweg 13 C als tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers (ter vervanging van statushouders en Oekraïense ontheemden, gefaseerd). Dit gebouw en het aansluitende terrein zijn na verbouwingswerkzaamheden geschikt gemaakt als tijdelijk opvanglocatie met de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitair, keuken, en overige ruimten.

De enigszins afgelegen ligging in park Endegeest betekent dat er voor de omgeving geen tot zeer beperkte overlast is te verwachten, hetgeen ook uit voorgaande periode is gebleken en bevestigd. Daarnaast zijn op het terrein 24 uur per dag en 7 dagen per week een beveiliging en beheerder aanwezig en zijn op het terrein beveiligingscamera's aanwezig.

Voor de verdere ruimtelijke afweging en onderbouwing wordt verwezen naar rapport P09981_ Ruimtelijke motivering – Voortzetting tijdelijke opvanglocatie voor 5 jaar en doelgroepwijziging, Rijngeesterstraatweg 13C, Oegstgeest, d.d. 27 november 2025.

Verkeerskundige afweging

Het adres is gelegen in het gedeelte van Oegstgeest waar volgens het bestemmingsplan, juncto de 'Parkeernota 2021 Gemeente Oegstgeest' (of de opvolger ervan) de standaard parkeernorm geldt.

In de tijdelijke omgevingsvergunning, kenmerk Z/21/146198 van 8 juli 2021 hebben wij ten aanzien van parkeren en verkeersveiligheid het volgende overwogen:

De verkeersveiligheid is onderzocht en gebleken is dat het terrein en de wegen op het terrein van het project goed zijn ingericht voor extra gebruikers en verkeer en geschikt zijn voor de verwachte verkeersbewegingen. Voorts is op het terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar c.q. gerealiseerd voor zowel motorvoertuigen als fietsen. Deze voorzieningen zijn toereikend gebleken.

Voor de verdere verkeerstechnische afweging en onderbouwing wordt verder verwezen naar rapport 009592.20210528.R1.04_Onderzoek verkeer en parkeren, d.d. 30-06-2021. Dit onderzoeksrapport maakt integraal onderdeel uit van de primaire tijdelijke omgevingsvergunning, kenmerk Z/21/146198 en de verlenging tijdelijke omgevingsvergunning, kenmerk Z/25/225364 en dient hierbij als ingelast en herhaald te worden beschouwd.

Daarnaast heeft in het kader van de (verlengings)aanvraag voor het COA in het Hoefijzergebouw aan de Rhijngaasterstraatweg 13 C een actualisatie van de parkeeronderbouwing plaatsgevonden. Het betreffende rapport 022474.20251118.N1.02_Actualisatie parkeeronderbouwing huisvesting COA, d.d. 25-11-2025 maakt ook deel uit van deze tijdelijke omgevingsvergunning.

Overlast / Buurtpreventie

In de periode van 1 november 2021 t/m 21 november 2025 zijn er geen meldingen bij ons bekend van overlast en/of incidenten geweest vanuit de directe omgeving rondom Rhijngaasterstraatweg 13 C in Oegstgeest. Daarnaast wordt ook aan buurtpreventie gedaan via haar beheerders door middel van sociaal toezicht in de buurt.

Conclusie

Gelet op voornoemde onderbouwing(en) zijn er geen bezwaren tegen het verlengen van de tijdelijke omgevingsvergunning tot en met november 2030 en zijn wij van mening dat de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat er geen participatie heeft plaatsgevonden met omringende belanghebbenden zoals bewoners. Wel is er in 2021 uitgebreid geparticipeerd ten tijde van de primaire tijdelijke omgevingsvergunning. In hoofdstuk 5 Participatie van rapport P09981_Ruimtelijke motivering, d.d. 27-11-2025, gaat u daar nader op in.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Conclusie

De tijdelijke omgevingsvergunning (extra verlenging) voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kan worden verleend onder de voorwaarde dat direct na november 2030 het gebouw en het aansluitend terrein volledig dient te zijn teruggebracht naar de staat zoals deze waren voor de wijzigingen in verband met het gebruik als opvanglocatie.

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/25/226209.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.

Voortzetting tijdelijke opvanglocatie voor 5 jaar en doelgroepwijziging, Rhijngeesterstraatweg 13C, Oegstgeest' publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251121 00339 000 (ingediend op 21-11-2025)

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 01-12-2025
Ons kenmerk: Z/25/226209

Project

Naam van dit project

Voortzetting tijdelijke opvanglocatie voor 5 jaar en doelgroepwijziging, Rhijngeesterstraatweg 13C, Oegstgeest'

Projectomschrijving

Het COA is voornemens om de doelgroep van de regionale opvanglocatie (ROL) aan de Rhijngeesterstraatweg in Oegstgeest te wijzigen van statushouders en Oekraïense ontheemden naar opvang van asielzoekers. Daarbij wil het COA de opvangmogelijkheid tijdelijk verlengen, tot en met november 2030.

Locatie

Adres

Rhijngeesterstraatweg 13C, 2342AN Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Uw verzoek

21-11-2025

Geef uw verzoek een naam

Voortzetting tijdelijke opvanglocatie voor 5 jaar en doelgroepwijziging, Rhijngeesterstraatweg 13C, Oegstgeest'

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Pro Ruimte B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

72162732

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Modelleur

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

4

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5171SL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Kaatsheuvel

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Naam van de organisatie**

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

27380622

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Rijnstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

8

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2515XP

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

's-Gravenhage

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het COA is voornemens om de doelgroep van de regionale opvanglocatie (ROL) aan de Rhijngaasterstraatweg 13C in Oegstgeest te wijzigen per 1 december 2025 van statushouders en Oekraïense ontheemden naar opvang van asielzoekers. Daarbij wil het COA de opvangmogelijkheid tijdelijk verlengen, tot en met november 2030.

De wijziging betreft uitsluitend een aanpassing van de doelgroep, zonder bouwkundige ingrepen of uitbreiding van het maximaal toegestane aantal bewoners

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De opvang van statushouders en asielzoekers past niet binnen de maatschappelijke bestemming van het Hoefijzergebouw aan de Rhijngaasterstraatweg 13C zoals opgenomen in het geldende omgevingsplan. De planregels staan opvangvoorzieningen voor asielzoekers niet rechtstreeks toe.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Het bouwwerk aan de Rhijngaasterstraatweg 13C te kunnen gebruiken voor de opvang van asielzoekers tot met november 20230.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

Het gaat uitsluitend om een doelgroep wijziging en voorzetting van de bestaande gebruik tot 2030 er zijn geen gevolgen voor de leefomgeving

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

5 jaar, tot en met november 2030

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
P09981_Ruimtelijke motivering BOPA Rhijngeesterstraatweg 13 - Definitief.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
ingezoomd.png	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
ingezoomd.png	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
ingezoomd.png	Nee



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 01-12-2025
Ons kenmerk: Z/25/226209

RUIMTELIJKE MOTIVERING

‘ Voortzetting tijdelijke opvanglocatie voor 5 jaar
en doelgroepwijziging, Rhijngeesterstraatweg 13C,
Oegstgeest’

Datum: 28 november 2025

Versie: Definitief

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 01-12-2025
Ons kenmerk: Z/25/226209*

Colofon	
Titel:	Ruimtelijke motivering 'Voortzetting tijdelijke opvanglocatie voor 5 jaar en doelgroepwijziging, Rhijngheesterstraatweg 13C, Oegstgeest'
Projectcode	P09981
Versie:	Definitief
Auteur:	PRU013
Opdrachtgever:	Centraal Orgaan opvang Asielzoekers
Opdrachtnemer:	Pro Ruimte onderdeel van DAGnl
	Modelleur 4
	5171 SL Kaatsheuvel
Email:	info@proruimte.nl
Website:	www.proruimte.nl

Inhoudsopgave:

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet	5
1.3	Ligging en begrenzing locatie	6
1.4	Opzet van de onderbouwing	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Beschrijving huidige situatie	8
2.2	Planologische situatie	8
2.3	Beschrijving nieuwe situatie.....	9
2.4	Beschrijving strijdigheden	10
3	Toetsing aan beleid	11
3.1	Inleiding.....	11
3.2	Toetsing aan Rijksbeleid.....	11
3.3	Toetsing aan provinciaal beleid	12
3.4	Toetsing aan gemeentelijk beleid	14
4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Voorgenomen activiteiten	16
4.3	Algemene afweging omgevingsaspecten fysieke leefomgeving	16
4.4	Mobiliteit en parkeren	17
4.5	Activiteiten en milieuzonering	18
4.6	Geluid.....	19
4.7	Bodem.....	20
4.8	Luchtkwaliteit	21
4.9	Omgevingsveiligheid.....	22
4.10	Ecologie	24
4.11	Waterhuishouding	25
4.12	Duurzame fysieke leefomgeving	25
4.13	Gezonde fysieke leefomgeving	26
4.14	Conclusie aspecten fysieke leefomgeving.....	27
5	Participatie.....	28
5.1	Verplichte participatie	28
6	Financiële uitvoerbaarheid	29
6.1	Inleiding.....	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
6.3	Kostenverhaal	29
7	Conclusie	30
7.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is in Nederland verantwoordelijk voor het bieden van onderdak, begeleiding en een veilige leefomgeving aan asielzoekers. Al geruime tijd kampt het COA landelijk met een tekort aan opvangcapaciteit. De instroom van asielzoekers blijft structureel hoog, terwijl de doorstroom naar huisvesting beperkt is. Hierdoor staat de opvangketen onder druk en ontbreken voldoende vervolgplekken om nieuwe bewoners tijdig en adequaat op te vangen. Met de inwerkingtreding van de Spreidingswet worden asielzoekers meer gelijkmatig over Nederland verdeeld en zijn gemeenten verplicht een vastgesteld aantal opvangplekken beschikbaar te stellen. Het COA is voornemens de doelgroep van de regionale opvanglocatie (ROL) aan de Rhijngeesterstraatweg 13C in Oegstgeest te wijzigen: de huidige opvang van statushouders op de begane grond en eerste verdieping wordt omgezet naar opvang van asielzoekers. De opvang op de tweede verdieping van Oekraïense ontheemden wordt gewijzigd naar huisvesting van statushouders. Daarbij wil het COA de opvangmogelijkheid tijdelijk verlengen, tot en met november 2030.

De gemeente staat positief tegenover de voorgestelde doelgroep wijziging, omdat hiermee kan worden voldaan aan de wettelijke taak uit de Spreidingswet en aan de opgave voor de huisvesting van statushouders. Deze wijziging wordt ingevuld binnen het Hoefijzergebouw, dat momenteel wordt gebruikt voor de opvang van statushouders en Oekraïense ontheemden."

De doelgroepwijziging bestaat uit het wijzigen van de bestaande opvangfunctie op de begane grond en de eerste verdieping: waar nu maximaal 205 statushouders verblijven, het voornemen is om hier voortaan asielzoekers te gaan opvangen. Deze overgang vindt gefaseerd plaats, omdat de huidige bewoners eerst moeten uitstromen naar een vaste woonlocatie in de regio. De wijziging betreft uitsluitend een aanpassing van de doelgroep, zonder bouwkundige ingrepen of uitbreiding van het maximaal toegestane aantal bewoners. De capaciteit is conform het besluit van de gemeenteraad uit 2023. Door de herverdeling van doelgroepen kan worden voldaan aan de wettelijke verplichting tot opvang van asielzoekers voortvloeiend uit de Spreidingswet en de opgave in het kader van de huisvesting van statushouders.

De ROL aan de Rhijngeesterstraatweg 13 C is al langere tijd in gebruik. Op deze locatie vangt het COA momenteel maximaal 205 statushouders en maximaal 80 spoedzoekers op, verdeeld over twee gebouwen. De statushouders verblijven in het Hoefijzergebouw, waar zij wachten op toewijzing van een woning in de regio, terwijl spoedzoekers woonruimte huren bij Divorce Housing in het naastgelegen pand aan de Rhijngeesterweg 13 A. Sinds 2021 wordt het Hoefijzergebouw gebruikt voor de opvang van statushouders. In 2022 is bovendien de tweede verdieping in gebruik genomen voor de opvang van 64 Oekraïense ontheemden.

Voor de locatie is op 7 juli 2021 een tijdelijke omgevingsvergunning (kenmerk Z/21/146198) verleend voor de opvang van statushouders en spoedzoekers in het Hoefijzergebouw (Rhijngeesterstraatweg 13 C) en het naastgelegen pand (Rhijngeesterstraatweg 13 A). In 2025 is daarnaast een aanvraag ingediend om deze vergunning te verlengen tot 1 november 2026. De voorliggende aanvraag actualiseert het bestaande tijdelijke gebruik en richt zich specifiek op een doelgroepwijziging, waarbij de begane grond en eerste verdieping worden ingezet voor de opvang van asielzoekers en de tweede verdieping voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. Voor een periode van vijf jaar, tot en met november 2030.

Een nieuwe omgevingsvergunning is noodzakelijk om de gewijzigde doelgroep juridisch-planologisch te borgen, evenals voor de voortzetting van het gebruik tot en met november 2030. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het project juridisch-planologisch kan worden toegestaan.

1.2 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet

De Omgevingswet draait om het bereiken van een balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Dit komt tot uitdrukking in de maatschappelijke doelen die in artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn opgenomen.

Artikel 1.3, Omgevingswet

In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de wet als volgt geformuleerd:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land, en bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. *Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- b. *Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

1.3 Ligging en begrenzing locatie

De regionale opvanglocatie (ROL) bevindt zich in het Hoefijzergebouw aan de Rhijngeesterstraatweg 13C in Oegstgeest. De locatie ligt direct achter het gemeentehuis van Oegstgeest en is kadastraal bekend bij de gemeente Oegstgeest onder het nummer OG00-B-3678 (In de directe omgeving bevinden zich onder meer gemeentelijke voorzieningen (gemeentehuis), zorginstellingen (nationaal psychotrauma centrum, kantoorlocaties en woonwijken. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het park Rhijngeest (zie afbeelding 1.1).



Afbeelding 1.1 Globale ligging Regionale opvang locatie Oegstgeest

Het Hoefijzergebouw ligt op korte afstand van de hoofdontsluiting van Oegstgeest en is goed bereikbaar via de Rhijngeesterstraatweg. Deze weg vormt een lokale verbindingroute richting het centrum van Oegstgeest, de wijk Endegeest en de aansluitende infrastructuur van Leiden en de Rijksweg A44. De bereikbaarheid voor hulpdiensten, medewerkers en bezoekers is daarmee optimaal.

De bestaande inrichting van het terrein biedt voldoende ruimte voor looproutes, parkeren en logistieke aanrijroutes ten behoeve van de opvangfunctie. De ligging van de locatie, aan de achterzijde van het gemeentehuis en aan de randen van woonbebouwing, zorgt daarnaast voor een goede balans tussen bereikbaarheid, gebruikscomfort en een zorgvuldige inpassing in de leefomgeving.

1.3.1 Begrenzing

De ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het rood gemarkeerde vlak in afbeelding 1.2. De opvanglocatie is hier al gevestigd en het gaat uitsluitend om een doelgroepwijziging.



Afbeelding 1.2 Begrenzing plangebied

1.4 Opzet van de onderbouwing

Het tweede hoofdstuk van deze onderbouwing beschrijft de bestaande en toekomstige situatie van de locatie. In het derde en vierde hoofdstuk wordt het initiatief respectievelijk getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu. Hoofdstuk vijf en zes behandelen achtereenvolgens de participatie en de financiële uitvoerbaarheid van het project.

De onderbouwing van de fysieke leefomgeving wordt afgesloten met een conclusie over de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie, gevolgd door een voorstel voor een regeling in het omgevingsplan in hoofdstuk zeven.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de huidige, planologische en toekomstige situatie besproken en waarop deze ontwikkeling strijdig is met het geldende bestemmingsplan.

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het Hoefijzergebouw aan de Rhijngeesterstraatweg 13C ligt op een ruime kavel direct achter het gemeentehuis van Oegstgeest. Het betreft een voormalig zorgcomplex dat sinds 2021 in gebruik is als regionale opvanglocatie van het COA. Het terrein rond het Hoefijzergebouw is functioneel ingericht voor opvang, met voorzieningen zoals parkeergelegenheid, looproutes en een ontsluiting op de Rhijngeesterstraatweg (zie afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie

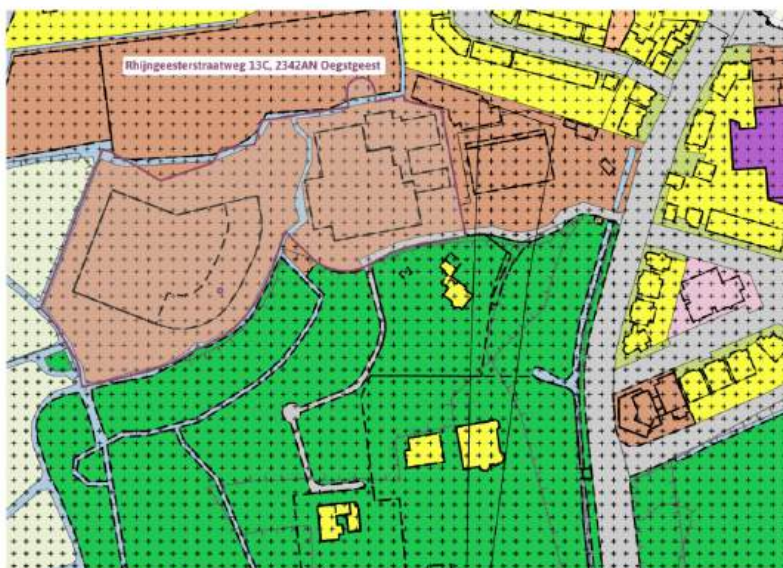
Sinds 2021 vangt het COA op deze locatie statushouders op, in het Hoefijzergebouw verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Deze bewoners verblijven in het gebouw totdat zij door de gemeenten in de regio zijn gekoppeld aan permanente huisvesting. In 2022 is tevens de tweede verdieping in gebruik genomen voor de opvang van 64 Oekraïense ontheemden, die hier tijdelijk verblijven totdat zij kunnen doorstromen naar andere passende opvanglocaties.

Naast het Hoefijzergebouw bevindt zich een tweede pand op dezelfde locatie waar 80 spoedzoekers een woonruimte huren via Divorce Housing. Beide gebouwen vormen samen de bestaande ROL. Het huidige gebruik vindt plaats op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, die is verleend voor een afgebakende periode en in 2025 is aangevraagd voor verlenging tot 1 november 2026.

2.2 Planologische situatie

De locatie Rhijngeesterstraatweg 13C (Hoefijzergebouw) valt onder het geldende *Omgevingsplan* Oegstgeest, dat op 1 januari 2024 in werking is getreden, alsmede tijdelijk opgenomen in het omgevingsplan het Bestemmingsplan "De Geesten", herzien vastgesteld op 29 februari 2024. Voor het perceel waarop het Hoefijzergebouw is gelegen geldt de bestemming Maatschappelijk, waarmee functies zoals zorg, welzijn en maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan. Het gebruik als opvanglocatie voor statushouders,

asielzoekers, spoedzoekers of ontheemden wordt binnen deze bestemming echter niet rechtstreeks toegestaan.



Abbeelding 2.2 Uitsnede Bestemmingsplan De Geesten onderdeel van het omgevingsplan gemeente Oegstgeest

Het huidige gebruik van het Hoefijzergebouw als regionale opvanglocatie (ROL) voor statushouders en Oekraïense ontheemden wordt daarom uitsluitend planologisch mogelijk gemaakt door een tijdelijke omgevingsvergunning, verleend op 7 juli 2021, waarmee tijdelijk van de maatschappelijke bestemming wordt afgeweken. Deze vergunning heeft een beperkte geldingsduur en vervalt uiterlijk op 1 november 2026.

Omdat de maatschappelijke bestemming geen opvangfunctie toestaat en de tijdelijke vergunning afloopt, biedt het huidige planologisch kader geen structurele grondslag voor de voortzetting van het gebruik of voor de beoogde doelgroepwijziging. Om de opvangfunctie tot en met november 2030 te kunnen voortzetten en om de wijziging van statushouders naar asielzoekers juridisch-planologisch te borgen, is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk.

Daarnaast geldt voor de locatie een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', waarmee archeologische waarden in de ondergrond planologisch zijn beschermd. Deze dubbelbestemming brengt beperkingen met zich mee voor bodemverstorende werkzaamheden, maar heeft geen gevolgen voor het voortzetten van het gebruik van het bestaande gebouw of de voorgenomen doelgroepwijziging, aangezien geen grond verstorende werkzaamheden plaatsvinden.

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het Hoefijzergebouw aan de Rhijngheesterstraatweg 13C gebruikt voor de opvang van asielzoekers op de begane grond en de eerste verdieping. Hiermee wordt de huidige opvang van maximaal 205 statushouders gefaseerd omgezet naar opvang van maximaal 205 asielzoekers. Deze overgang vindt stapsgewijs plaats, omdat de huidige bewoners eerst dienen uit te stromen naar permanente huisvesting binnen de regio. De aanpassing betreft uitsluitend een wijziging van de doelgroep en leidt niet tot bouwkundige ingrepen of een toename van het aantal opvangplaatsen.

De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt voor de opvang van 64 bewoners (Oekraïense ontheemden). Zodra deze groep verhuist naar een andere opvanglocatie, wordt deze verdieping ingezet voor de tijdelijke huisvesting van statushouders circa 30 bewoners. De totale maximale capaciteit van 299 personen blijft hiermee ongewijzigd, geheel conform het gemeentelijke besluit uit 2023.

Het gebruik van het Hoefijzergebouw als opvanglocatie wordt voortgezet tot en met november 2030, waarmee wordt voorzien in de wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet en in de lokale (tijdelijke) behoefte aan opvangcapaciteit. De inrichting van het gebouw, de ontsluiting op de Rhijngheesterstraatweg en

de bestaande voorzieningen op het terrein blijven ongewijzigd. De nieuwe situatie kenmerkt zich daarmee door een voortzetting van het huidige gebruik, waarbij de opvangfunctie inhoudelijk wordt aangepast aan de wettelijke opgave van het COA en de gemeente Oegstgeest.

2.4 Beschrijving strijdigheden

De opvang van statushouders en asielzoekers past niet binnen de maatschappelijke bestemming van het Hoefijzergebouw zoals opgenomen in het geldende omgevingsplan. De planregels staan opvangvoorzieningen voor asielzoekers niet rechtstreeks toe, waardoor zowel het huidige gebruik als de beoogde doelgroepwijziging in strijd is met het omgevingsplan. Het bestaande gebruik is uitsluitend toegestaan via een tijdelijke omgevingsvergunning die afloopt op 1 november 2026.

Omdat het omgevingsplan geen passende gebruiksregeling biedt en het COA het gebruik met gewijzigde doelgroep wil voortzetten tot en met november 2030, is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk. Deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de BOPA en beargumenteerd dat de voorgenomen doelgroepwijziging in overeenstemming is met evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3 Toetsing aan beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

3.2 Toetsing aan Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

Conclusie:

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen nationale belangen zoals verwoord in de NOVI worden geraakt.

3.2.2 Spreidingswet

De Spreidingswet (Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen), in werking getreden op 1 februari 2024, legt gemeenten een wettelijke taakstelling op voor het realiseren van opvangplekken voor asielzoekers. De wet beoogt een evenwichtiger geografische verdeling van opvang over Nederland en borgt dat opvangcapaciteit tijdig beschikbaar is. Het COA blijft verantwoordelijk voor de opvang en het beheer, terwijl gemeenten de verplichting hebben passende locaties mogelijk te maken en planologisch te borgen.

Relevantie voor het project

De Spreidingswet vormt de directe aanleiding voor de doelgroepwijziging in het Hoefijzergebouw. Omdat het COA vanaf november 2025 uitsluitend asielzoekers opvangt en statushouders niet langer langdurig in COA-opvang mogen verblijven, is een aanpassing van de doelgroep noodzakelijk. Daarnaast heeft de gemeente Oegstgeest vanuit de wet een taakstelling om opvang voor asielzoekers te faciliteren. Door de bestaande opvanglocatie in te zetten voor deze doelgroep, wordt invulling gegeven aan de wettelijke verplichtingen van zowel gemeente als COA.

Het project draagt daarmee bij aan:

- Het nakomen van de wettelijke opvangtaakstelling;

- Het waarborgen van voldoende opvangcapaciteit binnen de regio;
- Het efficiënt benutten van een bestaande, reeds ingerichte opvanglocatie;
- Het scheiden van asielopvang en huisvesting voor statushouders, conform de landelijke systematiek.

De doelgroepwijziging is daarmee wettelijk onderbouwd binnen het kader van de Spreidingswet.

3.2.3 Huisvestingswet 2014

De huisvesting van statushouders is een wettelijke plicht voor gemeenten en is verankerd in de Huisvestingswet 2014. Op grond van deze wet heeft iedere gemeente een medebewindstaak om statushouders te huisvesten. Het Rijk stelt twee keer per jaar een taakstelling vast, waarin per gemeente is aangegeven hoeveel statushouders binnen de wettelijke termijn moeten worden gehuisvest. Gemeenten zijn verplicht hieraan te voldoen.

Deze wettelijke taakstelling is bedoeld om:

- Doorstroom uit asielzoekerscentra te bevorderen;
- Opvangcapaciteit vrij te maken voor nieuwe instroom;
- En een evenwichtige verdeling van statushouders over het land te borgen.

Relevantie voor het project

Voor de locatie aan de Rhijngeesterstraatweg 13 C geldt dat een deel van de tweede verdieping in gebruik blijft voor de huisvesting van statushouders. Hiermee blijft de gemeente Oegstgeest invulling geven aan haar doorlopende wettelijke taakstelling uit de Huisvestingswet.

Het project draagt daarmee bij aan:

- Draagt het project bij aan het realiseren van de gemeentelijke taakstelling;
- Wordt de doorstroom in de asiel- en huisvestingsketen ondersteund;
- Blijft sprake van een ruimtelijk en beleidsmatig passend gebruik binnen de bestaande maatschappelijke functie van het gebouw.

Hierdoor past de voorgestelde inzet van het gebouw zowel binnen het nationale wettelijke kader als binnen de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het huisvesten van statushouders.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid en raken geen nationaal ruimtelijke belangen.

3.3 Toetsing aan provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 18 februari 2025 de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. Deze visie vormt het integrale lange-termijnkader voor de fysieke leefomgeving binnen de provincie. De Omgevingsvisie richt zich op het realiseren van een gezonde, duurzame, klimaatbestendige en economisch veerkrachtige provincie, waarbij zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat.

In de visie worden diverse hoofddambities benoemd, waaronder:

- Het versterken van toekomstbestendige en leefbare woonomgevingen,
- Het realiseren van duurzame en klimaat adaptieve ruimtelijke ontwikkeling,
- Het streven naar zuinig en efficiënt ruimtegebruik waarbij opgaven primair binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen,
- Het bevorderen van een inclusieve samenleving met voldoende ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en opvanglocaties,
- En het ondersteunen van lokale overheden bij sociale en maatschappelijke opgaven.

Relevantie voor het project

De voorgestelde doelgroepwijziging voor het Hoefijzergebouw past binnen de provinciale koers. Het betreft een voortzetting van bestaand gebruik binnen het stedelijk gebied, zonder ruimtelijke uitbreiding of aantasting van de fysieke leefomgeving. De wijziging draagt bij aan de provinciale ambitie om maatschappelijke functies, zoals opvangvoorzieningen, op verantwoorde wijze te faciliteren. Daarnaast sluit het project aan bij het uitgangspunt van inbreiding boven uitbreiding en het efficiënt benutten van bestaande gebouwen. Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de doelen van de Omgevingsvisie en is deze provinciaal beleidsmatig goed inpasbaar.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat de juridisch bindende regels die voortvloeien uit de Omgevingsvisie. De verordening borgt provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, milieu, bodem, archeologie, gezondheid en veiligheid.

Voor de locatie Rhijnegeesterstraatweg 13C gelden specifiek de volgende relevante kaders:

- De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waar hergebruik en transformatie van bebouwing worden gestimuleerd;
- De verordening schrijft zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik voor, waarbij bestaande gebouwen optimaal moeten worden benut;
- De locatie kent een dubbelbestemming Archeologie 2, gericht op bescherming van archeologische waarden bij bodem versturende activiteiten;
- De verordening bevat geen regels die het voortzetten of wijzigen van het gebruik binnen bestaande bebouwing beperken, zolang geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

Relevantie voor het project

De doelgroepwijziging betreft uitsluitend een interne gebruikswijziging, zonder fysieke ingrepen in het gebouw of de bodem. Hierdoor:

- Blijft de archeologische dubbelbestemming volledig onaangetast;
- Zijn geen provinciale milieutechnische of ruimtelijke beperkingen van toepassing;
- Wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt van doelmatig gebruik van de bestaande stedelijke voorraad;
- Ontstaat geen strijd met provinciale belangen.

Het initiatief is daarmee volledig in overeenstemming met de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3.3 Programma Flexibilisering van de Asielketen

De provincie Zuid-Holland heeft op 15 september 2020 het Programma Flexibilisering van de Asielketen – opvangplekken in Zuid-Holland vastgesteld. Dit programma vormt de provinciale uitwerking van de landelijke Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen en heeft tot doel de asiel opvangketen toekomstbestendig, beter voorspelbaar en wendbaarder te maken. De provincie ondersteunt hiermee gemeenten en het COA bij het realiseren van flexibele opvangcapaciteit, die kan worden op- en afgeschaald afhankelijk van de instroom.

Kernpunten van het programma

- Stabiele en flexibele opvangcapaciteit: opvanglocaties moeten snel inzetbaar en aanpasbaar zijn aan wisselende aantallen asielzoekers.
- Beperking van verhuisbewegingen: door stabielere locaties hoeven bewoners minder vaak te verhuizen binnen de asielketen.
- Beter benutten van bestaande gebouwen: transformatie of tijdelijk gebruik van bestaande panden heeft de voorkeur boven nieuwbouw.
- Regionale samenwerking: gemeenten en COA werken samen aan een evenwichtige verdeling van opvangplekken binnen de provincie.

- Ruimtelijke inpassing: locaties dienen te worden gezocht binnen bestaand stedelijk gebied, passend binnen de lokale leefomgeving.

Relevantie voor het project

Het initiatief voor de doelgroepwijziging van statushouders naar asielzoekers past naadloos binnen de uitgangspunten van het programma, omdat:

- De locatie reeds in gebruik is als opvanglocatie en daarmee direct inzetbaar blijft;
- Het gaat om transformatie van het gebruik in een bestaand gebouw, zonder uitbreiding of extra ruimtebeslag;
- De wijziging zorgt voor een stabielere en beter voorspelbare opvangcapaciteit binnen de regio;
- De locatie flexibel kan worden ingezet voor verschillende doelgroepen binnen de asielketen;
- Het project bijdraagt aan de provinciale opgave om opvangcapaciteit evenwichtig te spreiden en bestuurlijke samenwerking met het COA te versterken.

De voorgestelde doelgroepwijziging sluit volledig aan bij het provinciale Programma Flexibilisering van de Asielketen. Het initiatief benut bestaand vastgoed, ondersteunt flexibiliteit in de opvangketen en draagt bij aan een stabiele, regionaal afgestemde opvangcapaciteit. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale beleidsdoelen.

3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen provinciale ruimtelijke belangen in het geding.

3.4 Toetsing aan gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oegstgeest

De Omgevingsvisie Oegstgeest 2030, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 maart 2023, vormt het strategisch kader voor de fysieke leefomgeving van de gemeente. De visie richt zich op het behouden van het groene en dorpse karakter, het versterken van de leefkwaliteit en het doelmatig benutten van ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeente Oegstgeest streeft naar een compact, gezond en sociaal sterk woon- en leefmilieu, waarin ook ruimte wordt geboden aan maatschappelijke voorzieningen en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Belangrijke uitgangspunten zijn onder meer:

- Inbreiding boven uitbreiding: het optimaal gebruiken van bestaande gebouwen zonder extra ruimtebeslag.
- Flexibiliteit voor maatschappelijke opgaven: het beschikbaar houden van locaties voor opvang, zorg en ondersteuning van kwetsbare en bijzondere doelgroepen.
- Passende ruimtelijke inpassing: ontwikkelingen moeten aansluiten bij de schaal en structuur van de omgeving en bijdragen aan leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

Relevantie voor het project

De voorgestelde doelgroepwijziging past binnen deze visie, omdat:

- Het gebruik wordt gerealiseerd binnen een bestaand gebouw in bestaand stedelijk gebied;
- Geen bouwkundige of ruimtelijke uitbreidingen plaatsvinden;
- De ontwikkeling invulling geeft aan een maatschappelijke opgave waarvoor de gemeente medeverantwoordelijkheid draagt;
- De locatie qua functie, voorzieningen en omgeving passend is voor opvang.

Het initiatief is daarmee conform de ambities en uitgangspunten van de Omgevingsvisie Oegstgeest.

3.4.2 Woonvisie Oegstgeest 2020–2030

De Woonvisie Oegstgeest 2020–2030 vormt het gemeentelijk kader voor het woonbeleid en richt zich op een evenwichtige, duurzame en inclusieve woningvoorraad. In de visie wordt bijzondere aandacht besteed aan het huisvesten van kwetsbare en bijzondere doelgroepen, waaronder statushouders en mensen die tijdelijke

ondersteuning of begeleiding nodig hebben. De gemeente benadrukt dat zij flexibel wil omgaan met woon- en opvangopgaven, zolang deze plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied en bijdragen aan ontlasting van de reguliere woningmarkt.

Relevantie voor het project

De doelgroepwijziging in het Hoefijzergebouw raakt direct aan het gemeentelijke woon- en opvangbeleid, omdat het gebouw zowel een rol vervult in de opvang van asielzoekers als in de tijdelijke huisvesting van statushouders. De tweede verdieping blijft beschikbaar als tussenvoorziening voor statushouders. Daarmee wordt een fase toegevoegd tussen opvang in het AZC en doorstroom naar de reguliere woningvoorraad.

Door het gebouw op deze wijze in te zetten:

- Wordt de doorstroom in de asiel- en huisvestingsketen verbeterd;
- Wordt de druk op de reguliere woningvoorraad verlicht, omdat statushouders niet direct een sociale huurwoning hoeven te betrekken maar eerst gebruikmaken van de tijdelijke voorziening;
- Blijft het pand efficiënt benut binnen bestaand stedelijk gebied, zonder extra ruimtelijke druk op de omgeving;
- Wordt invulling gegeven aan zowel de asielopvangopgave als de doorlopende taakstelling voor de huisvesting van statushouders.

Het project ondersteunt daarmee de beleidsdoelstelling om opvang, tijdelijke huisvesting en doorstroom van aandachtsgroepen binnen één locatie zorgvuldig en ruimtelijk passend te organiseren.

Het initiatief is daarmee niet strijdig met de Woonvisie Oegstgeest en sluit aan bij het uitgangspunt om flexibel om te gaan met maatschappelijke en woningmarkt gerelateerde opgaven.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen provinciale ruimtelijke belangen in het geding.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Inleiding

De ruimtelijke motivering voor deze omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is opgesteld op basis van de beoordelingskaders van de Omgevingswet. Dit hoofdstuk beschrijft hoe bij de voorliggende activiteit rekening is gehouden met de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving, zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvraag betreft een doelgroepwijziging binnen een reeds in gebruik zijnde opvanglocatie. Er worden geen bouwkundige ingrepen, geen graafwerkzaamheden, geen wijzigingen in installaties en geen wijzigingen in het aantal bewoners of de gebruiksintensiteit doorgevoerd. De milieubelasting blijft daarom volledig gelijk aan de huidige situatie. Vanwege het uitsluitend administratieve karakter zijn geen aanvullende milieuonderzoeken noodzakelijk.

Voor deze locatie is in 2021 reeds een omgevingsvergunning verleend, waarbij het gebruik van de gebouwen voor opvangdoeleinden ruimtelijk is beoordeeld en acceptabel bevonden. De huidige aanvraag bouwt voort op dit bestaande beoordelingskader en leidt niet tot nieuwe ruimtelijke of milieutechnische effecten.

4.2 Voorgenomen activiteiten

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de doelgroep van de opvangvoorziening aan de Rhijngeesterstraatweg 13C in Oegstgeest. Op deze locatie worden momenteel statushouders en Oekraïense ontheemden gehuisvest. Met de aanvraag wordt verzocht om het gebruik te wijzigen naar de opvang van asielzoekers en de huisvesting van statushouders.

Alle fysieke, bouwkundige en organisatorische kenmerken van het terrein blijven ongewijzigd:

- Het aantal opvangplekken blijft gelijk,
- De verblijfsfunctie blijft gelijk,
- De verkeersgeneratie verandert niet,
- De milieubelasting blijft identiek.

De aanvraag betreft daarmee volledig een functie-inhoudelijke wijziging, zonder ruimtelijk of milieutechnisch effect.

Het gebruik van de locatie voor opvangdoeleinden is eerder vastgesteld in de omgevingsvergunning uit 2021. De huidige aanvraag betreft uitsluitend een doelgroepwijziging binnen dit reeds vergunde gebruik en brengt geen nieuwe milieubelasting of planologische effecten met zich mee.

4.3 Algemene afweging omgevingsaspecten fysieke leefomgeving

Bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden onder de Omgevingswet diverse omgevingsaspecten in ogenschouw genomen. Omdat het voornemen geen fysieke of milieutechnische ingrepen omvat, is beoordeeld welke aspecten relevant zijn voor deze doelgroepwijziging en welke aspecten niet relevant zijn omdat zij op geen enkele wijze worden beïnvloed.

In 2021 is voor deze locatie reeds een uitgebreide ruimtelijke beoordeling uitgevoerd ten behoeve van een omgevingsvergunning voor opvangvoorzieningen. Daarbij zijn alle relevante milieu- en omgevingsaspecten onderzocht en is geconcludeerd dat het gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is.

De huidige aanvraag wijzigt uitsluitend de doelgroep en leidt niet tot enige toename van milieueffecten of gebruiksintensiteit. Daarmee blijft de situatie volledig binnen de ruimtelijke kaders die in 2021 al zijn vastgesteld. De eerdere vergunning vormt daarmee een solide onderbouwing dat de locatie geschikt is voor de voorgenomen activiteit.

4.3.1 Gebruiksactiviteiten en relevantie van omgevingsaspecten

De volgende omgevingsaspecten zijn relevant, omdat zij direct samenhangen met het gebruik van de locatie als opvangvoorziening en het verblijf van personen, ook al verandert de situatie feitelijk niet.

- Mobiliteit en parkeren
- Activiteiten en milieuzonering
- Geluid
- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Omgevingsveiligheid
- Ecologie (flora en fauna)
- Waterhuishouding
- Duurzame fysieke leefomgeving
- Gezonde fysieke leefomgeving

Deze aspecten zijn relevant omdat zij samenhangen met het verblijf van personen, verkeersbewegingen, veiligheid, natuurwaarden en het waarborgen van een gezonde leefomgeving.

4.3.2 Niet-relevante omgevingsaspecten

Voor andere omgevingsaspecten geldt dat zij in deze situatie niet relevant zijn, omdat geen sprake is van bouwkundige aanpassingen, sloop, graafwerk, nieuwe milieubelastende activiteiten of verandering in verlichting of inrichting van het terrein. Het betreft:

- Asbest – Er vinden geen sloop- of renovatiewerkzaamheden plaats.
- Geur – Het initiatief voegt geen geurbronnen toe en beïnvloedt agrarische functies niet.
- Archeologie en cultuurhistorie – Er is geen bodemverstoring of uitbreiding van bebouwing.
- Trillingen – Er ontstaan geen trilling producerende activiteiten.
- Licht en duisternis – De verlichting en uitstraling van het terrein blijven ongewijzigd.
- Ontploffbare oorlogsresten (OCE) – Geen graafwerk of bodemroerende activiteiten.
- Milieueffectrapportage (m.e.r.) – De activiteit leidt niet tot significante milieueffecten en blijft binnen bestaande capaciteit.

Deze aspecten kunnen daarom zonder nadere beoordeling buiten beschouwing blijven.

4.4 Mobiliteit en parkeren

4.4.1 Mobiliteit

Wettelijk kader

In de Omgevingswet is geen directe regelgeving opgenomen over mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de Wegenverkeerswet en onderliggende regelgeving. Daarnaast gelden de landelijke richtlijnen uit het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) en het CROW.

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). Gemeenten nemen verkeersveiligheid en bereikbaarheid daarom expliciet mee bij de toedeling van functies in de fysieke leefomgeving (artikelen 2.4 en 4.2 Ow).

Motivering

De verkeersgeneratie van de ROL in Oegstgeest blijft in de voorgenomen situatie identiek of daalt in vergelijking met de afgelopen jaren, aangezien de capaciteit hetzelfde blijft en op de tweede verdieping daalt.

De verkeersbewegingen bestaan voornamelijk uit medewerkers, leveranciers en beperkt bezoek; asielzoekers beschikken vrijwel nooit over een auto.

Conclusie

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen doelgroepwijziging geen negatieve invloed heeft op de verkeersafwikkeling en dat de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit biedt. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan

4.4.2 Parkeren

Beoordelingskader

De gemeente Oegstgeest hanteert het parkeerbeleid uit de Parkeernota 2021, waarin wordt uitgegaan van parkeernormen gebaseerd op de CROW-richtlijnen. De gemeente biedt ruimte voor maatwerk, waarbij de feitelijke parkeerbehoefte bepalend is wanneer deze lager ligt dan de standaardnorm. Doel van het beleid is een goede balans tussen voldoende parkeerruimte en een leefbare, veilige openbare ruimte.

Motivering

De doelgroepwijziging van naar asielzoekers en statushouders heeft geen gevolgen voor de parkeerbehoefte op het terrein. Het aantal bewoners blijft gelijk, en de mobiliteitsbehoefte verandert niet of neemt zelfs af, omdat asielzoekers doorgaans minder vaak over een auto beschikken.

Volgens het parkeerbeleid van de gemeente Oegstgeest (Parkeernota 2021) kan in situaties waarbij de feitelijke parkeervraag lager is dan de theoretische norm, maatwerk worden toegepast. De huidige parkeercapaciteit op het terrein is voldoende om in de bestaande behoefte te voorzien.

Daarnaast heeft Goudappel in opdracht van de gemeente de in 2021 opgestelde parkeeronderbouwing (rapport 009592.20210528.R1.04_Onderzoek verkeer en parkeren, d.d. 30-06-2021) geactualiseerd. Zie rapport 022474.20251118.N1.02_Actualisatie parkeeronderbouwing huisvesting COA, dd. 25-11-2025, voor nadere onderbouwing.

Conclusie

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan.

4.4.3 Conclusie mobiliteit en parkeren

Zowel mobiliteit als parkeren zijn goed ingepast en leiden niet tot knelpunten. Het aspect 'mobiliteit en parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.5 Activiteiten en milieuzonering

4.5.1 Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruikgemaakt te worden van de publicatie Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl). Deze publicatie is op dit moment echter nog niet beschikbaar. Tot die tijd wordt in de praktijk nog uitgegaan van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving, waarbij het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd zijn. In de nieuwe systematiek wordt gewerkt met milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Waar voorheen gewerkt werd met richtafstanden per milieucategorie, worden nu concrete waarden per activiteit gehanteerd. Hiermee wordt beoogd de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën te vereenvoudigen en onnodig ruime afstandszones te voorkomen. De VNG-publicatie blijft echter een belangrijk toetsingskader en wordt in jurisprudentie veelvuldig gebruikt als handreiking bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van milieugevoelige functies, zoals wonen, nabij bedrijven.

4.5.2 Motivering

De voorgenomen activiteit betreft uitsluitend doelgroepwijziging en de voortzetting van gebruik de locatie Er vinden geen bouwkundige aanpassingen plaats en de aard van het gebruik blijft ongewijzigd. Hierdoor verandert de milieuzonering niet. De opvangfunctie valt binnen de bestemming "Maatschappelijk – Asielzoekerscentrum" en heeft een beperkte milieubelastende werking richting de omgeving.

De milieubelasting blijft gelijk aan de situatie van de afgelopen jaren en leidt niet tot nieuwe of zwaardere eisen. Daarmee past de ontwikkeling binnen de bestaande bestemming en heeft deze geen nadelige effecten op omliggende functies. Het aspect activiteiten en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde BOPA.

4.5.3 Conclusie

Het gebruik blijft identiek aan de huidige situatie. De intensiteit verandert niet. De milieuzonering blijft daarmee gelijk. Het aspect 'activiteiten en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.6 Geluid

4.6.1 Wettelijk kader

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom stellen we regels aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Bkl. Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen met geluidgevoelige gebouwen, gelegen binnen een geluidaanachtsgebied van deze bronnen, moet altijd de geluidsbelasting van deze bronnen op de geluidgevoelige gebouwen worden beoordeeld (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan onderstaande waarden uit het Bkl.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde, kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw tot de grenswaarde toe te staan. Dit geldt ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige,

technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) altijd gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet voor de verlenging van een 'omgevingsvergunning voor overschrijden van de standaardwaarde geluid', onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij verlenging van een omgevingsvergunning voor een BOPA houdt de gemeenterekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen in de omgeving van deze activiteit. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- Activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- Geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.
- Indirecte geluidhinder; dit is de geluidhinder afkomstig van het wegverkeer van en naar de locatie waar de activiteit plaatsvindt.

4.6.2 Motivering

De voorgenomen activiteit betreft de tijdelijke voortzetting van het bestaande gebruik van de ROL en een doelgroepwijziging. Er vinden geen wijzigingen plaats in de aard of intensiteit van de activiteiten. Hierdoor blijft het geluidniveau identiek aan de situatie van de afgelopen jaren

De afstand tot gevoelige functies is groot en er worden geen nieuw geluid producerende activiteiten toegevoegd. Het plan leidt daarom niet tot een toename van geluid of tot een verslechtering van het akoestisch leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.7 Bodem

4.7.1 Wettelijk kader

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. Daaronder wordt ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem verstaan. Onder de Omgevingswet is het wettelijk instrumentarium voor de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet op grond van het Bkl (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of omgevingsvergunning. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook het aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Bal noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.7.2 Motivering

Er vinden geen bodemroerende werkzaamheden of wijzigingen aan het terrein plaats. De bestaande bodemkwaliteit blijft volledig behouden en er zijn geen risico's voor het gebruik. Het aspect bodem vormt dan geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

Voor luchtkwaliteit gelden doelen en omgevingswaarden. De doelen voor luchtkwaliteit zijn vastgelegd in het Schone Lucht Akkoord, waarbij het Rijk, de provincies en een groot aantal gemeenten streven naar het permanent verbeteren van de luchtkwaliteit. De gemeente Dronten is deelnemer aan dit akkoord. De maatregelen uit het akkoord moeten leiden tot een gezondheidswinst van minimaal 50% in 2030 ten opzichte van 2016. Hierdoor leven mensen langer, gezonder en met meer kwaliteit van leven. Initiatieven moeten een positieve bijdrage leveren aan de maatregelen die hieruit voortvloeien.

Naast het Schone Lucht Akkoord zijn in Afdeling 2.2. Van het Bkl omgevingswaarden voor zwaveldioxide, stikstofoxiden, stikstofdioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon opgenomen. In Nederland worden over het algemeen alleen mogelijke overschrijdingen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5}) verwacht. Als een omgevingsvergunning voor een BOPA-activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide of fijnstof in de buitenlucht, dan moeten de omgevingswaarden uit afdeling 2.2. Van het Bkl in acht worden genomen. Dit volgt uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. In 2024 worden door de EU nieuwe omgevingswaarden vastgesteld, deze waarden gaan vanaf 2030 gelden. Hierbij worden de grenswaarden verder aangescherpt en komen er voor meerdere stoffen resultaatsverplichtingen.

De luchtkwaliteit hoeft in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Er bestaat namelijk een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal).

Een omgevingsvergunning voor een BOPA voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- Aannemelijk is gemaakt dat het project niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde of niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;

- Aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het project per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; of bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het project samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- Aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Gevoelige functies

De belangrijkste bepalende factor voor de blootstelling aan luchtverontreiniging door druk verkeer is de afstand tussen bron en ontvanger. Voldoende afstand wordt het meest effectief bereikt door hiermee rekening te houden bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij *"[...] in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid"*. Gevoelige groepen worden extra beschermd tegen blootstelling aan luchtverontreiniging door geen nieuwe voorzieningen voor langdurig verblijf te realiseren dichtbij drukke wegen.

4.8.2 Motivering

Het betreft enkel een doelgroepwijziging de verkeersgeneratie veranderd niet of neemt zelfs af. De bijdrage aan de luchtkwaliteit blijft daarmee zeer beperkt. Het project valt binnen de categorie niet in betekenende mate (NIBM), omdat de emissies minimaal zijn en niet leiden tot overschrijding van grenswaarden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, risico's door windturbines, het overstromingsrisico, wateroverlast en natuurbranden. Het risico wordt bepaald door de kans op een incident per jaar te vermenigvuldigen met het aantal slachtoffers dat kan vallen op een bepaalde locatie of in een gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Naast deze risicobenadering is in de Omgevingswet een effectbenadering geïntroduceerd met het begrip 'aandachtsgebieden'. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico voor (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Het plaatsgebonden risico wordt op basis van de vastgestelde afstanden vastgelegd in een contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongevoen voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico (artikel 5.15 van het Bkl).

De aandachtsgebieden



Afbeelding: aandachtsgebieden (bron: aandeslagmetdeomgevingswet.nl)

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren (effectgebieden en geen risico-afstanden) zichtbaar op de kaart (Zie Atlas Leefomgeving op www.atlasleefomgeving.nl, Register externe veiligheid), zodat direct duidelijk is welke gevaren waarop kunnen treden. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken. De gemeente mag een brand- of explosie –aandachtsgebied (of delen ervan) aanwijzen als voorschriftengebied waardoor er extra bouwkundige eisen gaan gelden voor nieuwe gebouwen.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage VI). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen; de meeste basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

- Hoeveel personen zijn in dat gebouw of op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren, aandachtsgebieden en het groepsrisico. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het toedelen van functies aan locaties. Daarnaast moet het bevoegd gezag motiveren (artikel 5.14 Bkl) waarom van een brand- en/of explosie-aandachtsgebied een voorschriftengebied wordt gemaakt als in dit gebied nieuwe (beperkt-) kwetsbare gebouwen mogelijk worden gemaakt.

4.9.2 Motivering

Risicovolle objecten

De opvanglocatie aan de Rhijngeesterstraatweg 13C ligt buiten de invloedgebieden van risicovolle bronnen, zoals buisleidingen, risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De voorgenomen activiteit betreft uitsluitend een doelgroepwijziging en brengt geen nieuwe risico verhogende activiteiten met zich mee. De aard en intensiteit van het gebruik blijven identiek aan de bestaande situatie.

Overstromingsrisico

De locatie bevindt zich binnen de beschermde dijkkring van Rijnland, in een gebied met een hoge wettelijke veiligheidsnorm tegen overstromingen. Er vinden geen bouwkundige ingrepen of graafwerkzaamheden plaats die invloed hebben op waterkeringen of waterveiligheid. Omdat het aantal bewoners gelijk blijft, leidt de doelgroepwijziging niet tot extra aanwezigheid van personen in mogelijk risicogebied. Conclusie: het overstromingsrisico wijzigt niet en blijft acceptabel binnen het bestaande beschermingsniveau.

Natuurbrandrisico

De opvanglocatie ligt in een stedelijk en parkachtig gebied, met voornamelijk bebouwing, infrastructuur en openbaar groen in de omgeving. In de directe nabijheid bevinden zich geen bos-, duin- of heidegebieden die onder de risicocategorie 'natuurbrandgevoelige gebieden' vallen. De kans op natuurbrand is hierdoor zeer beperkt.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.10 Ecologie**4.10.1 Wettelijk kader**

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

4.10.2 Motivatie

Voor de voorgenomen doelgroepwijziging worde er geen werkzaamheden aan gebouwen of buitenterrein uitgevoerd. Daarmee is verstoring van beschermde soorten uitgesloten en is er geen invloed op Natura 2000-gebieden of andere ecologische waarden. De regels voor gebieds- en soortenbescherming zijn nu opgenomen in de Omgevingswet en het Bkl. De activiteit veroorzaakt geen effecten op beschermde soorten of gebieden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.11 Waterhuishouding

4.11.1 Wettelijk kader

Met de komst van de Omgevingswet is deze wet ook de basis voor regulering van het wateraspect. De Omgevingswet heeft tot doel te zorgen voor een goede balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, waaronder bijvoorbeeld grondwater, oppervlaktewater en de instandhouding van waterstaatswerken. Waterschappen hebben deze doelstellingen verder uitgewerkt in waterschap verordeningen en waterbeheerplannen. Van initiatiefnemers wordt gevraagd met het uitvoeren van de watertoets in een vroeg stadium in overleg te streden met het waterschap en de uitkomsten van dat over te verwerken in de waterparagraaf.

4.11.2 Motivering

De voorgenomen activiteit verandert niets aan de verharding, afwatering. De waterhuishouding blijft volledig identiek aan de bestaande situatie. Omdat er geen werkzaamheden of wijzigingen plaatsvinden, is afstemming met het waterschap niet noodzakelijk geacht.

4.11.3 Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.12 Duurzame fysieke leefomgeving

4.12.1 Wettelijk kader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet (zie paragraaf 1.2) zijn maatschappelijke doelen opgenomen met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Uit deze maatschappelijke doelen komt naar voren dat de wet draait om het bereiken van een duurzame balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een duurzame fysieke leefomgeving vormt de invulling van de maatschappelijke doelen.

4.12.2 Motivatie

De voorgenomen activiteit omvat uitsluitend een doelgroepwijziging en daarmee het voortzetten van het bestaande gebruik, zonder fysieke ingrepen of uitbreiding van het terrein. Omdat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor energiegebruik, klimaatadaptatie, circulariteit of milieubelasting, verandert de duurzaamheidssituatie niet ten opzichte van de afgelopen jaren. Het aspect duurzame fysieke leefomgeving speelt daarom geen rol bij deze aanvraag en vormt geen belemmering voor de BOPA.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'duurzaamheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.13 Gezonde fysieke leefomgeving

4.13.1 Wettelijk kader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet (zie paragraaf 1.2) zijn maatschappelijke doelen opgenomen met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Uit deze maatschappelijke doelen komt naar voren dat de wet draait om het bereiken van een duurzame balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een duurzame fysieke leefomgeving vormt de invulling van de maatschappelijke doelen.

In artikel 5.32 van de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvergunning geweigerd kan worden als het verlenen van de omgevingsvergunning leidt tot mogelijke ernstige gevolgen voor de gezondheid. De gezondheid van de mens wordt bepaald door verschillende factoren, waaronder erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg en de sociale en fysieke leefomgeving. Bij het bieden van bescherming gaat het om bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt, elektromagnetische straling en de gevolgen van klimaatverandering. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten over aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen, bodemkwaliteit en hittebestendigheid/verkoeling. Op (een aantal van) deze aspecten is ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Bij het bevorderen van gezondheid en faciliteren van een gezondere leefstijl gaat het om een aantrekkelijke en veilige inrichting en om maatregelen die bijdragen aan een gezondere leefstijl. Het gaat dan om mogelijkheden tot bewegen, spelen, sporten en ontspanning en om de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in de buurt. Maar ook om mogelijkheden van het maken van gezonde keuze als het gaat om voeding, ontmoeten, sociale veiligheid en verkeersveiligheid. Verder gaat het om gedragsbeïnvloedingen maatregelen, zoals rookvrije openbare locaties.

De fysieke omgeving kan op verschillende manieren positieve dan wel negatieve invloed hebben op de gezondheid van inwoners. Daarom wordt de invloed van het initiatief op gezondheid van gebruikers en de directe omgeving (naast de verschillende onderdelen) ook in totaliteit bekeken en afgewogen. Een negatief effect op gezondheid vanuit één aspect wordt niet automatisch gecompenseerd door een positief effect op een ander aspect. Dit hangt van de situatie en de betrokken aspecten af.

4.13.2 Motivatie

De opvangfunctie wordt ongewijzigd voortgezet het betreft alleen een doelgroepwijziging. Er vinden geen activiteiten plaats die leiden tot extra hinder, vermindering van leefkwaliteit of gezondheidsrisico's. Specifieke aspecten zoals luchtkwaliteit, geluid, veiligheid en ecologie zijn afzonderlijk beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Omdat de leefomgevingskwaliteit volledig gelijk blijft aan de bestaande situatie, heeft het aspect gezonde fysieke leefomgeving geen effect op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk voortzetten van de opvanglocatie en de doelgroepwijziging.

4.14 Conclusie aspecten fysieke leefomgeving

Uit de beoordeling van de relevante omgevingsaspecten blijkt dat het wijzigen van de doelgroep van statushouders en Oekraïense ontheemden naar asielzoekers en statushouders geen verandering oplevert in de ruimtelijke of milieukundige situatie. Er vinden geen bouwkundige ingrepen plaats en de activiteiten blijven identiek aan de afgelopen jaren, waarin zich geen knelpunten hebben voorgedaan.

Alle beoordeelde aspecten waaronder mobiliteit, parkeren, activiteiten en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, waterhuishouding, ecologie, omgevingsveiligheid, gezonde fysieke leefomgeving en duurzame fysieke leefomgeving leveren geen belemmeringen op. De doelen van de Omgevingswet voor een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving blijven daarmee volledig gewaarborgd.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en vormt geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te weigeren.

5 Participatie

5.1 Verplichte participatie

Voor de locatie aan de Rhijngeesterstraatweg 13C bestaat sinds 2021 een uitgebreide maatschappelijke basis. In de ruimtelijke onderbouwing uit 2021 (opgesteld door Witteveen+Bos) is aangetoond dat het gebruik als opvanglocatie bestuurlijk en maatschappelijk uitvoerbaar is. In dat kader is destijds intensief overleg gevoerd met de gemeente Oegstgeest, regiogemeenten binnen Holland Rijnland, de Veiligheidsregio en betrokken maatschappelijke partijen. De opvangfunctie is onderdeel van regionale afspraken en is als passend en noodzakelijk beoordeeld.

Daarnaast is in 2021 gerichte participatie uitgevoerd met Divorce Housing, de toenmalige organisatie die op het terrein was gevestigd. Daarbij zijn afspraken gemaakt over gezamenlijke inpassing, leefbaarheid, veiligheid en beheer. Deze afstemming heeft geleid tot een zorgvuldig afgestemd gebruik van het terrein, waarbij elkaars belangen zijn gewaarborgd.

Omdat de huidige aanvraag uitsluitend een doelgroepwijziging binnen bestaande bebouwing betreft, zonder enige fysieke ingreep, uitbreiding of wijziging van gebruiksintensiteit, zijn de maatschappelijke effecten identiek aan de situatie die in 2021 al is beoordeeld. Er verandert niets aan verkeer, leefomgeving, capaciteit of voorzieningen. De eerder beoordeelde en geborgde uitvoerbaarheid blijft daarmee volledig in stand.

Daarom is participatie bij deze aanvraag niet noodzakelijk. De doelgroepwijziging is intern van aard en heeft geen ruimtelijke of maatschappelijke impact op de omgeving. De locatie functioneert al geruime tijd als opvangvoorziening en wordt door de gemeente en COA beheerd binnen bestaande afspraken en structuren.

5.1.1 Bestuurlijk vooroverleg

Er is overleg geweest met de gemeente Dronten, vanwege over de ontwikkeling en de aanpak zijn afgestemd. De gemeente is volledig op de hoogte van het voornemen van de doelgroepwijziging en het voornemen voor het verlengen van het tijdelijke gebruik en heeft richting gegeven aan de vereiste onderbouwing.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering (inclusief de uitgevoerde onderzoeken), de realisatie van het project en de eventuele nadeelcompensatie als gevolg hiervan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.3 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 Kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen van de Omgevingswet gaat ervan uit dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning met mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving het kostenverhaal verzekerd is. In dit geval vinden de kostenverhaal plichtige activiteiten (bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen) op gronden die in het bezit zijn van de initiatiefnemer. De voor het verlenen van de omgevingsvergunning te maken kosten, waaronder nadeelcompensatie, zijn daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

7 Conclusie

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De voorgenomen ontwikkeling betreft een wijziging van de doelgroep binnen de bestaande ROL, namelijk van de huidige opvang van Oekraïense ontheemden en statushouders naar de toekomstige doelgroep van asielzoekers en statushouders. Daarnaast wordt voorgesteld het tijdelijke gebruik van de locatie te verlengen tot en met november 2030. Er vinden geen bouwkundige ingrepen of uitbreidingen plaats; de aard en intensiteit van het gebruik blijven ongewijzigd.

Uit de beoordeling van alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten veroorzaakt op het gebied van mobiliteit, parkeren, geluid, luchtkwaliteit, waterhuishouding, ecologie, bodemkwaliteit of externe veiligheid.

Gezien het ontbreken van milieukundige of ruimtelijke belemmeringen, het gebruik van bestaande bebouwing en het maatschappelijk belang van voldoende opvangcapaciteit, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorgenomen doelgroepwijziging en de verlenging van het tijdelijk gebruik tot en met november 2030 zijn daarmee ruimtelijk aanvaardbaar en kunnen planologisch worden toegestaan.

Verlenen omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Op basis van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan worden vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling de wijziging van de huidige opvang doelgroep van Oekraïense ontheemden en statushouders naar de toekomstige doelgroep van statushouders en asielzoekers en het voortzetten van het tijdelijk gebruik tot en met november 2030 ruimtelijk aanvaardbaar is.

Alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving zijn onderzocht en geven geen aanleiding tot beperkingen of belemmeringen. De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen de bestaande bebouwing, zonder fysieke ingrepen en zonder toename van milieubelasting.

De aanvraag draagt bij aan het landelijke belang om voldoende opvangcapaciteit te realiseren en ondersteunt de uitvoering van de wettelijke verplichting tot opvang van asielzoekers op grond van de Spreidingswet. Daarnaast levert het project een bijdrage aan het voldoen aan de taakstelling voor de huisvesting van statushouders, zoals vastgelegd in de Huisvestingswet 2014. Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen van de Omgevingswet voor het bevorderen van een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Daarmee is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, passend binnen het geldende beleidskader.

Gelet op het bovenstaande bestaan er geen ruimtelijke of juridisch-planologische bezwaren tegen de activiteit. De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan daarom worden verleend.

Actualisatie parkeeronderbouwing huisvesting COA en spedzoekers aan de Rhijngheesterstraatweg te Oegstgeest

Opdrachtgever	Gemeente Oegstgeest
Datum	25 november 2025
Auteur	
Kenmerk	022474.20251118.N1.02
Status	Definitief
Pagina	1/9

1. Inleiding

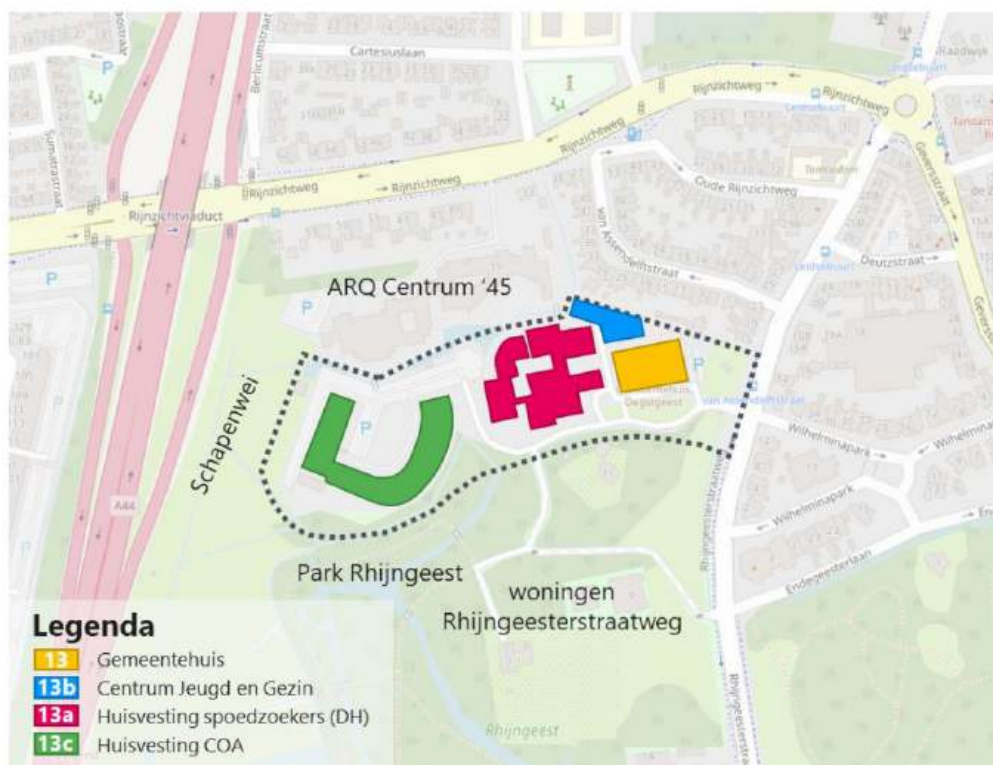
Deze notitie dient als actualisatie van de parkeeronderbouwing die in 2021 door Goudappel is opgesteld ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van statushouders en spedzoekers aan de Rhijngheesterstraatweg 13a en 13c in Oegstgeest. De aanleiding voor deze actualisatie is een voorgenomen nieuwe vergunningaanvraag voor de locatie. Onder de nieuwe vergunning wordt een gedeeltelijke wijziging voorzien in de doelgroepen die op de locatie gehuisvest worden. De parkeeronderbouwing uit 2021 heeft hiertoe een herziening om de parkeereffecten van de gewijzigde situatie conform de huidige beleidsregels en normen te onderbouwen. De gemeente heeft daarvoor Goudappel gevraagd deze parkeeronderbouwing op te stellen. Voorliggende notitie beschrijft het resultaat daarvan.

2. Achtergrond en uitgangspunten

COA-locatie Hoefijzergebouw: wijziging doelgroepen

In 2021 is het Hoefijzergebouw (Rhijngheesterstraatweg 13c, zie figuur 1) achter het gemeentehuis, geschikt gemaakt en in gebruik genomen voor de tijdelijke opvang van statushouders op de begane grond en de eerste verdieping. Medio 2022 is de 2^e verdieping in gebruik genomen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. In de afgelopen jaren werd op de locatie ruimte geboden aan 205 statushouders en 64 Oekraïense vluchtelingen. Per 1 december 2025 wijzigt de doelgroep die op de begane grond en eerste verdieping wordt opgevangen gefaseerd van statushouders naar asielzoekers. Voor de Oekraïners die op de tweede verdieping worden opgevangen is een vervangende opvanglocatie gevonden. Na de herhuisvesting van de Oekraïners, worden er op de tweede verdieping van het

Hoefijzergebouw statushouders gehuisvest. Aangezien de eisen voor huisvesting van statushouders verschillen met de eisen voor opvang van Oekraïners, worden er naar verwachting maximaal 30 statushouders op de tweede verdieping gehuisvest. Daarmee verandert dus zowel de doelgroep, als het aantal dat gehuisvest kan worden.



Figuur 1: ligging van de verschillende huisvestingslocaties

Uitbreidingsmogelijkheid voor 30 extra plekken blijft bestaan

De gemeenteraad heeft daarnaast ook ruimte geboden aan een mogelijke uitbreiding voor 30 aanvullende opvangplekken waar nu nog geen gebruik van wordt gemaakt. Er wordt onderzocht of het ruimtelijk en financieel haalbaar is om achter het Hoefijzergebouw (op het terrein) flexwoningen te plaatsen om in deze extra opvangplekken te voorzien. In de parkeeronderbouw is deze mogelijkheid nader beschouwd. Nog niet bekend is of deze optie ook daadwerkelijk ingezet gaat worden.

Huisvesting spoedzoekers bij Divorce Housing blijft ongewijzigd

Vanaf 2021 is het gebouw aan de Rhijnegeesterstraatweg 13a in gebruik door Divorce Housing voor het bieden van woonruimtes aan spoedzoekers, die door een scheiding of een andere moeilijke situatie geen woning kunnen vinden. Totaal betreft dit 80 plekken voor spoedzoekers, dit wijzigt niet. Wel heeft Divorce Housing de mogelijkheid om 4 extra plekken te realiseren in ruimtes die nu gezamenlijk in gebruik zijn en gekoppeld zijn aan de centrale keukens.

Resumé: andere doelgroepen hoefijzergebouw en totaal minder plekken

In de tabel zijn de wijzigingen in de huisvesting qua doelgroepen en aantallen weergegeven. De belangrijkste wijziging betreft de gewijzigde doelgroepen, en de inzet van de tweede etage van het hoefijzergebouw voor een kleiner aantal bewoners (maximaal 30 statushouders). Het totaal aantal opvangplekken dat in de vergunning mogelijk is blijft gelijk. Wel neemt het aantal opvangplekken in het Hoefijzergebouw iets af, en moet blijken uit het haalbaarheidsonderzoek of extra plekken in flexwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Gebouw		Huidige situatie		Nieuwe situatie t/m 1-11-2030	
Hoefijzergebouw Nr 13c	BG en 1e etage	205	Statushouders	205	Asielzoekers
	2e etage	64	Oekraïners	30	Statushouders (per medio 2026)
	Reservering			30	extra plekken (afhankelijk van haalbaarheid)
	Totaal COA	269	Opvangplekken	265	mensen/opvangplekken
Divorce Housing		80	Spoedzoekers	80	Spoedzoekers
Nr 13a	Mogelijke uitbreiding			4	Extra plekken
Totaal terrein		349	Opvangplekken	349	Opvangplekken

Tabel 1: doelgroepen en aantallen per huisvestingslocatie in huidige en nieuwe situatie

Vigerend parkeerbeleid: voldoende parkeergelegenheid cf. parkeernormen

Qua parkeren dient een ontwikkeling te voldoen aan de regels zoals vastgesteld door de gemeenteraad in het betreffende Omgevingsplan. In dit geval betreft dit het Omgevingsplan De Geesten dat op 29 februari 2024 is vastgesteld. Hierin staat ten aanzien van parkeren dat bij een nieuw gebouw of functieverandering in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden voorzien. Dat dient te worden bepaald aan de hand van de beleidsregels parkeren zoals vastgelegd 'Parkeernota 2021 Gemeente Oegstgeest'. In deze parkeernota zijn onder meer de parkeernormen vastgelegd voor verschillende functies en woningtypen. Deze zijn afgeleid van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren',

waarbij de gemeente is uitgegaan van het gemiddelde in de range van de kencijfers van het CROW, 'rest bebouwde kom', en 'sterk stedelijk'.

Geen specifieke normen beschikbaar voor huisvesting statushouders en spoedzoekers

In de parkeernota en ook de achterliggende CROW-publicatie zijn echter geen parkeernormen respectievelijk parkeerkencijfers gespecificeerd voor de (tijdelijke) opvang van statushouders, asielzoekers of spoedzoekers. Dat was ten tijden van het opstellen van de onderbouwing in 2021 ook het geval. Daarom is in de onderbouwing in 2021 gebruik gemaakt van ervaringscijfers en kengetallen van het COA en Divorce Housing om een inschatting van de parkeerbehoefte te maken.

3. Huidige parkeersituatie

Inmiddels zijn de opvanglocaties aan de Rhijngheesterstraatweg alweer enkele jaren in gebruik. Daardoor is ook gericht inzicht in de daadwerkelijke parkeerbehoefte en de huidige parkeersituatie in de praktijk. Dat geeft een beter en betrouwbaarder beeld dan de eerdere inschattingen op basis van ervaringscijfers van elders en kencijfers.

Parkeercapaciteit op het terrein ongewijzigd

Op het terrein zijn zowel rond het gemeentehuis parkeerplaatsen aanwezig, als meer aan de achterzijde nabij de COA-locatie. De parkeerplaatsen op het gehele terrein worden zowel gebruikt door werknemers en bezoekers van het gemeentehuis en het centrum jeugd en gezin, alsmede door bewoners, werknemers en bezoekers van de huisvestingslocaties van het COA en Divorce Housing.

Bij de parkeerplaatsen rond het gemeentehuis geldt een blauwe zone met een maximale parkeerduur van 1 uur. Deze parkeerplaatsen zijn dus bedoeld voor mensen met een korte bezoekduur (zoals ophalen rijbewijs).

Het gros van de parkeerplaatsen (108 van 126) is op het parkeerterrein aan de achterzijde, nabij het Hoefijzergebouw, gelegen. Deze situatie is niet anders dan ten tijden van de parkeeronderbouwing in 2021. De parkeercapaciteit is niet gewijzigd.

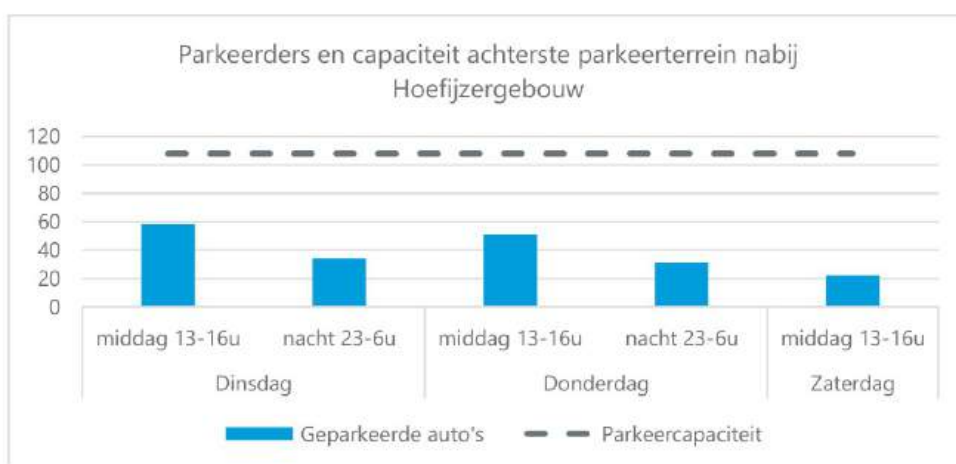
Bezetting parkeerplaatsen

De gemeente Oegstgeest heeft in maart 2024 metingen uit laten voeren door een extern en onafhankelijk bureau van de parkeerdruk in het gebied. Deze meting was onderdeel van een gemeente brede parkeerdrukmeting die de gemeente periodiek laat uitvoeren. In deze meting wordt voor verschillende parkeersecties op verschillende momenten in de week

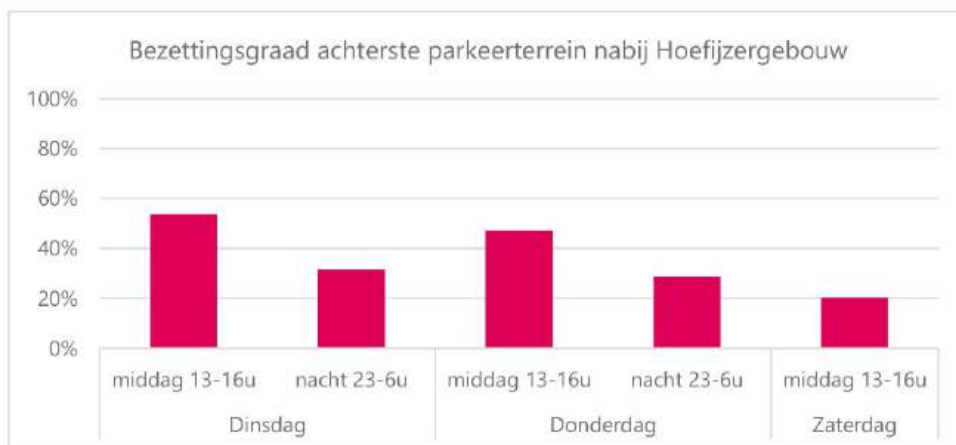
gekeken hoeveel auto's geparkeerd staan. Zodoende is inzicht in de parkeerbezetting van het parkeerterrein aan de achterzijde in het plangebied nabij de COA-locatie.

In maart 2024 was sprake van zowel de huisvesting van statushouders/asielzoekers, als Oekraïense vluchtelingen als van spoedzoekers. In deze meting zijn dus ook parkeerders van de COA-locatie en de Divorce Housing-locatie opgenomen.

In figuur 2 is het aantal geparkeerde auto's dat is waargenomen op de betreffende weekmomenten op het achterste terrein nabij het Hoefijzergebouw afgezet tegen de parkeercapaciteit. In figuur 3 is dit uitgedrukt in percentages als de bezettingsgraad. Uit de figuren blijkt dat de werkdagen overdag de drukste moment zijn. Dat is ook logisch gezien dan alle functies voor een parkeervraag zorgen. Op werkdagen overdag staan zo'n 52 tot 58 auto's geparkeerd op het achter terrein. Totaal zijn hier 108 parkeerplaatsen gelegen. Daarmee ligt de bezettingsgraad op 47% a 54%. Er is doorgaans dus nog geruime restcapaciteit aanwezig. In de nachtelijke uren staan op het terrein enkel auto's geparkeerd van bewoners van de twee opvanglocaties, als van een enkele medewerker (bv. beveiliging). In de nachtelijke uren zijn 31 a 34 auto's geteld. De COA-opvanglocatie en de Divorce Housing-opvanglocatie met totaal 269 opvangplekken zorgen samen dus voor deze 31 à 34 auto's op het achterste parkeerterrein. Vermoedelijk zijn een groot deel van deze auto's van spoedzoekers van de Divorce Housing locatie, omdat statushouders en spoedzoekers maar heel weinig zelf een auto bezitten en dus voor parkeervraag zorgen.



Figuur 2: aantal parkeerders op achter terrein per weekmoment t.o.v. capaciteit – maart 2024



Figuur 3: bezettingsgraad achter terrein per weekmoment – maart 2024

4. Parkeeronderbouwing nieuwe situatie

De 2^e etage van het Hoefijzergebouw krijgt een andere invulling. De huisvesting van de 64 Oekraïense vluchtelingen gaat verhuizen, en hier komen opvangplaatsen voor maximaal 30 statushouders voor terug. Ook is er nog de mogelijkheid dat er flexwoningen worden geplaatst om 30 extra opvangplaatsen te realiseren. Verder verandert de doelgroep op de begane grond en 1^e etage van opvang voor statushouders naar asielzoekers.

Statushouders en asielzoekers bezitten bijna nooit een eigen auto. Oekraïense vluchtelingen geregeld nog wel. Het autobezit van de nieuwe doelgroep ligt dus lager. Ook het aantal opvangplekken neemt mogelijk iets af, als de extra opvangplekken niet gerealiseerd gaan worden. In beide gevallen wordt echter een lagere parkeervraag verwacht vanwege het lagere autobezit en/of het lagere aantal opvangplekken.

5. Impact op verkeerssituatie

In de onderbouwing in 2021 is ook ingegaan op de verkeerseffecten van de tijdelijke huisvesting. Toen is een beschouwing opgesteld van de ontsluiting van het terrein op de Rhijngeesterstraatweg, en van de interne wegenstructuur in het gebied zelf. Door de verwachte lagere parkeervraag in de nieuwe situatie, zal ook het aantal verkeersbewegingen naar verwachting lager zijn of in ieder geval niet substantieel anders zijn dan de huidige situatie. Daarom is het niet nodig om nader in te gaan op de impact op de verkeerssituatie

ten opzichte van de onderbouwing uit 2021, omdat het aantal verkeersbewegingen afneemt of mogelijk gelijk blijft.

6. Conclusies

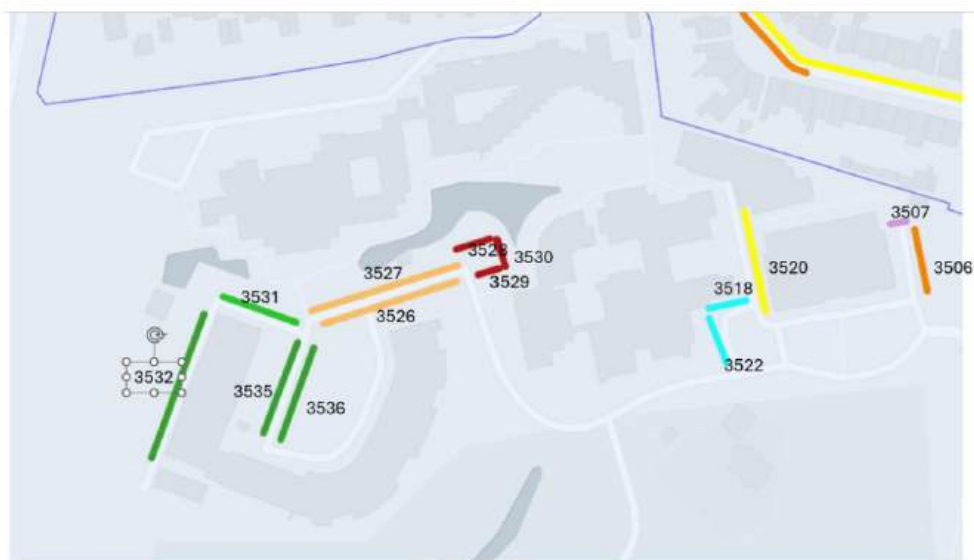
In de huidige situatie worden totaal 205 statushouders/asielzoekers, 64 Oekraïense vluchtelingen en 80 spoedzoekers gehuisvest aan de Rhijngeesterstraatweg 13a en 13c. In de huidige situatie is er ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Werkdagen overdag zijn maatgevend, dan zorgen ook het gemeentehuis en centrum voor jeugd en gezin voor een parkeervraag. De bezetting van het parkeerterrein in de huidige situatie ligt dan rond de 47% a 54%. Er is dus nog geruime parkeergelegenheid beschikbaar.

In de nieuwe situatie wijzigen de 205 plekken voor statushouders gefaseerd naar plekken voor asielzoekers. Daarnaast verplaatst de opvang van de Oekraïense vluchtelingen naar een andere locatie. Daarvoor in de plaats komen maximaal 30 opvangplekken voor statushouders. Oekraïense vluchtelingen zijn soms met hun eigen auto naar Nederland gekomen, en zorgen daarmee voor enige parkeervraag. Statushouders en asielzoekers bezitten bijna nooit eigen auto's, en hebben dus een (fors) lager autobezit dan Oekraïense vluchtelingen. Gezien het aantal opvangplekken iets afneemt, het autobezit van de nieuwe doelgroepen lager is, en de huidige parkeersituatie acceptabel is en er vaak geruime restcapaciteit beschikbaar is, concluderen we dat er in de nieuwe situatie (waar de nieuwe vergunning op gericht is) voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Verkeerskundig zijn er geen grote bezwaarpunten in de huidige situatie. Bovendien neemt door de lagere parkeervraag het aantal verkeersbewegingen af. Daarom concluderen we dat de nieuwe situatie niet voor noemenswaardige verkeerskundige effecten zorgt.

Bijlage 1 Parkeerdrukmeting maart 2024

In deze bijlage zijn de resultaten van de parkeerdrukmeting in meer detail opgenomen. Onderstaand figuur geeft de parkeersecties weer. In de tabel op de volgende pagina is de bezetting van elke sectie per weekmoment gespecificeerd.

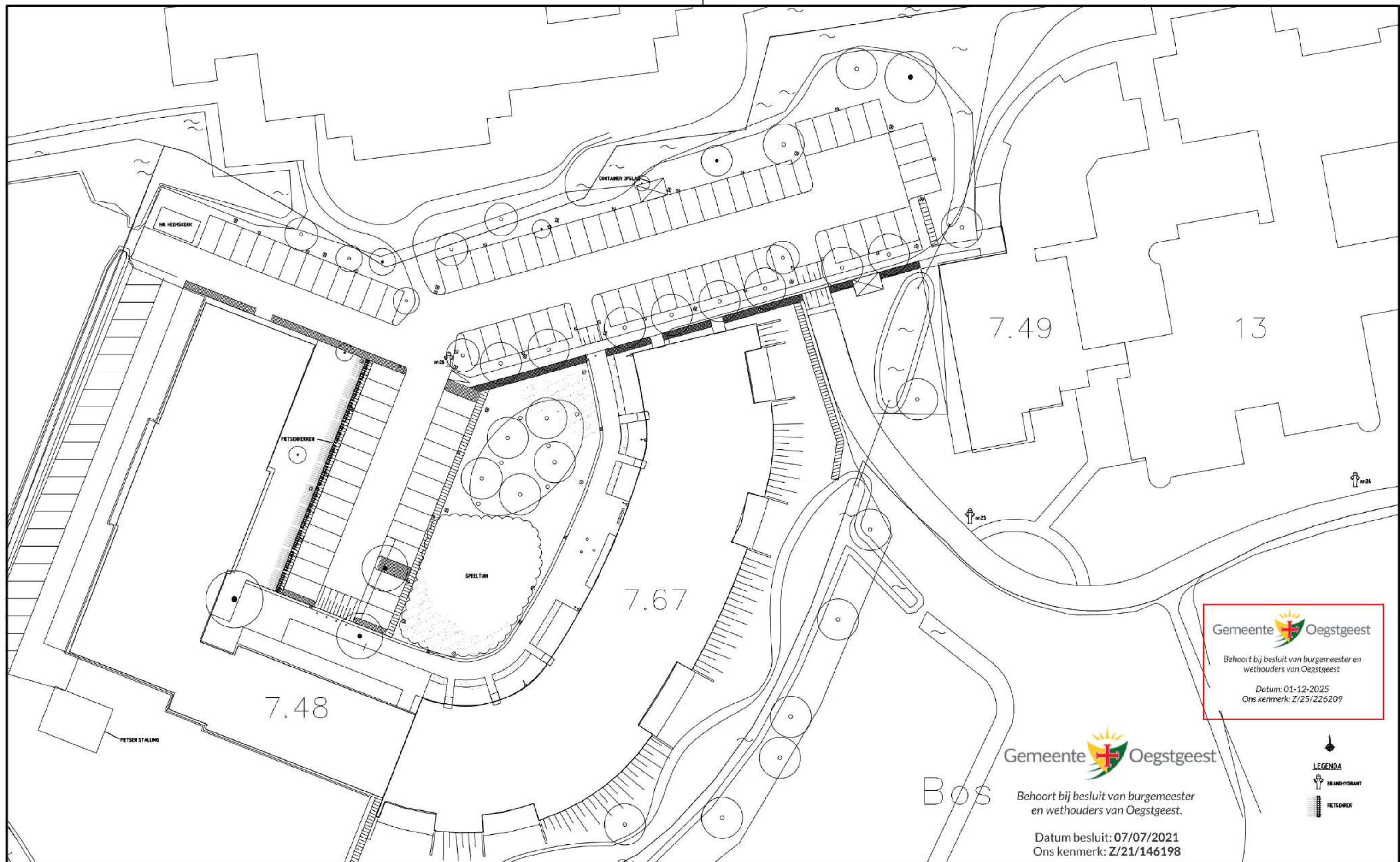


Figuur B1.1: parkeersecties die in de meting in beeld zijn gebracht

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Parkeersectie	Capaciteit	Dinsdag middag (13-16u)	nacht (23-6u)	Donderdag middag (13-16u)	nacht (23-6u)	Zaterdag middag (13-16u)
Achterterrein bij Hoefijzergebouw						
3526	18	13	7	15	6	7
3527	22	17	7	11	5	4
3528	5	5	3	4	4	2
3529	2	3	3	3	3	3
3530	4	4	3	4	3	1
3531	11	5	5	6	6	3
3532	18	4	3	1	3	0
3535	14	2	0	0	0	0
3536	14	5	3	7	1	2
Totaal 'achter'	108	58	34	51	31	22
Parkeerdruk 'achter'		54%	31%	47%	29%	20%
Blauwe zone rond gemeentehuis						
3506	9	8	1	5	2	1
3507	1	0	0	1	0	0
3518	0	3	0	0	0	0
3520	8	3	2	1	0	1
3522	0	1	0	0	0	0
Totaal 'voor'	18	15	3	7	2	2
Parkeerdruk 'voor'		83%	17%	39%	11%	11%
Totaal 'voor' en 'achter'	126	73	37	58	33	24
Parkeerdruk totaal 'voor en achter'		58%	29%	46%	26%	19%



Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en
 wethouders van Oegstgeest
 Datum: 01-12-2025
 Ons kenmerk: Z/25/226209

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 07/07/2021
 Ons kenmerk: Z/21/146198



D	-	-	-	-
C	-	-	-	-
B	-	-	-	-
A	2e Uitgave	TVB	IVB	11-06-2021
O	1e Uitgave	TVB	IVB	23-04-2021
BESCHRIJVING	GET.	CONTR.	GOEDGEK.	DATUM



De InstallatieVraagbaak

Jacobus Lipsweg 118
 3316 BP DORDRECHT

Website: www.vraagbaakgroep.nl
 Telefoon: 078-750 16 91

Email: info@vraagbaakgroep.nl
 Fax: 078-750 16 99

FORMAAT:	A3
SCHAAL:	1500
GETEKEND:	TVB
DATUM:	23-04-2021

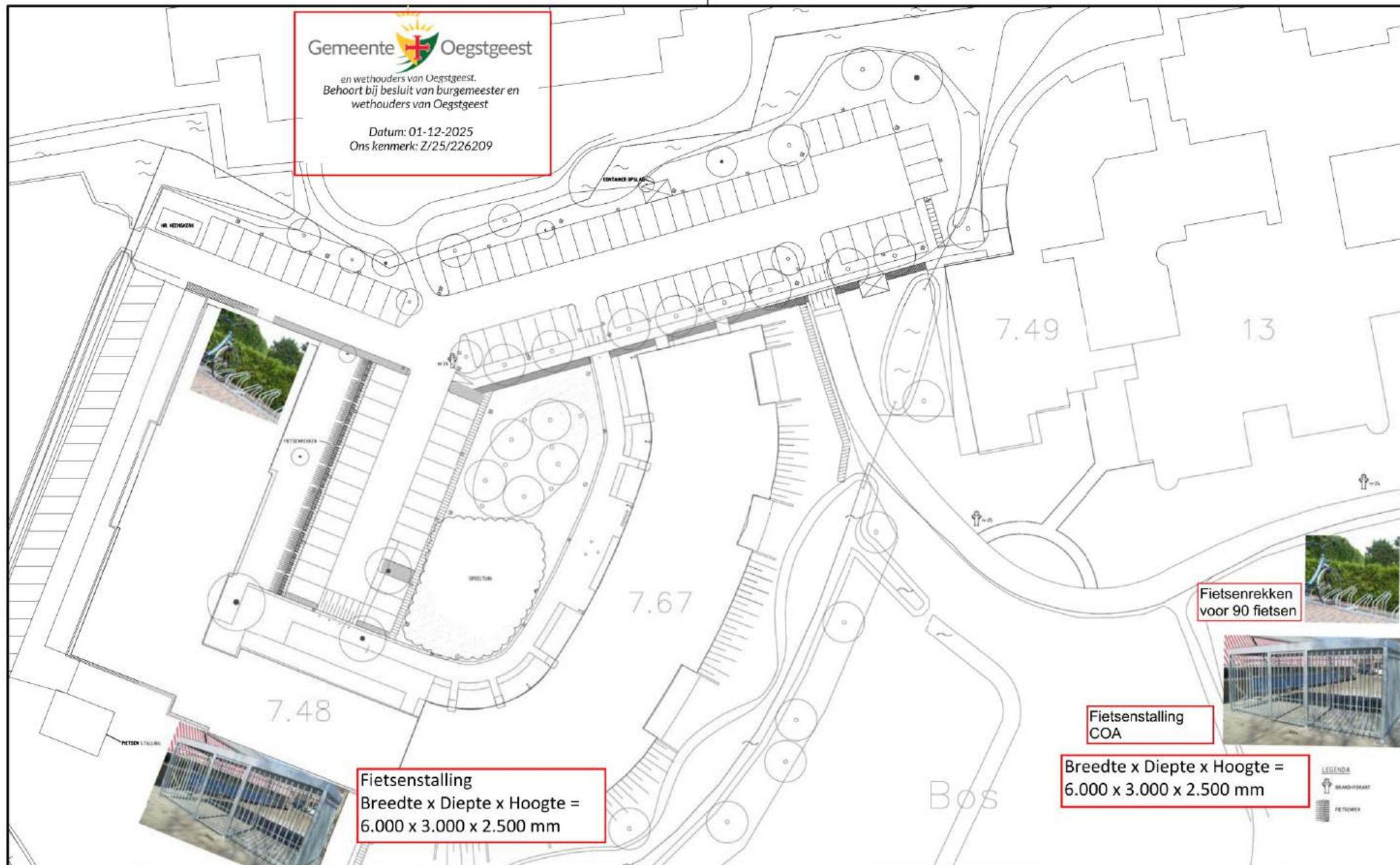
Verbouwing zorginstelling tot statushouder verblijf
 Opdrachtgever TOA Oegstgeest

Situatietekening

PROJECT:	IVB_21002
BLAD:	E600-T-01

Terrein

Datum: 01-12-2025
Ons kenmerk: Z/25/226209



Fietsenrekken
voor 90 fietsen

Fietsenstalling
COA

Breedte x Diepte x Hoogte =
6.000 x 3.000 x 2.500 mm

Fietsenstalling
Breedte x Diepte x Hoogte =
6.000 x 3.000 x 2.500 mm

D	-	-	-	-
C	-	-	-	-
B	-	-	-	-
A	2e Uitgave	TVB	IVB	26-05-2021
O	1e Uitgave	TVB	IVB	23-04-2021
RECHTING	GET	CONTR.	GEZIGEL	DATUM



De InstallatieVraagbaak

Jacobus Lipsweg 118
3316 BP DORDRECHT

Website: www.vraagbaakgroep.nl
Telefoon: 078-750 16 91

Email: info@vraagbaakgroep.nl
Fax: 078-750 16 99

FORMAAT:	A3
SCHAAL:	1:500
GETEKEND:	TVB
DATUM:	23-04-2021

Verbouwing zorginstelling tot asielzoekerscentrum
Opdrachtgever TOA Oegstgeest

Situatietekening

PROJECT:
IVB_21002

BLAD:
E600-T-01

Terrein



-  Aussenkommunikation
-  Entscheidungsstrukturen
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsgruppen
-  Entscheidungsfehler
-  Entscheidungsmodelle
-  Entscheidungssoftware (MSB, MSN)
-  Entscheidungsprozesse
-  Entscheidungsregeln (Spieltheorie)
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln
-  Entscheidungsregeln

