

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het realiseren van een tijdelijke Regionale opvanglocatie (ROL) met voorzieningen

1 Aanleiding

Op 2 december 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een tijdelijke Regionale opvanglocatie (ROL) voor maximaal 300 statushouders en/of evident kansrijke asielzoekers met voorzieningen en uitritten op de locatie Zuidplasweg achter nr 2A in Nieuwerkerk aan den IJssel (kadastraal bekend als gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel (NWK03), sectie B, nummers 4793, 2745, 6510 en 5780). Er zijn o.a. 42 verblijfsunits, verdeeld over zes bouwblokken, voor 336 bedden aangevraagd, waarvan er maximaal 300 gelijktijdig gebruikt gaan worden. Tevens is onderdeel van deze aanvraag een facilitair gebouw en diverse voorzieningen (o.a. parkeervoorzieningen, fietsenstalling, fietsenwerkplaats en recreatieve voorzieningen) en ziet deze aanvraag toe op het ruimtelijke mogelijk maken van leslokalen. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow) (uitgezonderd leslokalen)
- Afwijken regels omgevingsplan op specifiek verzoek aanvrager (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

Deze activiteiten zijn in strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse afwijkingsprocedure (hierna BOPA).

- Omgevingsplanactiviteit uitweg of inrit (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Technische bouwactiviteit (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow) (uitgezonderd leslokalen)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- v Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00160021)
- v 2026-01-26 - Dagnl. - P06561-VO-SC-MV-01-D02 - nieuwe situatie inrichting terrein maatvoering inrichtingselementen (ons kenmerk D-2026-00013110)
- v 2025-09-09 - Buro Stedenbouw - 06561_IP11 - maatvoering/schetsontwerp (situatie) (ons kenmerk D-2025-00167066)
- v 2026-01-29 - Pro Ruimte - V5 - Ruimtelijke motivering Zuidplasweg ongenummerd, Nieuwerkerk a.d. IJssel - (ons kenmerk D-2026-00015740)
- v Bijlage 1 -2026-01-15 -Terreininrichtingsplan_V3.pdf (ons kenmerk D-2026-00010127)
- v Bijlage 2 - 2024-03-29 - Greenhouse - P06682 - Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek (ons kenmerk D-2025-00159968)
- v Bijlage 3 - 2025-11-03 - Alcedo - 24-1027.R01.V06 - Akoestisch onderzoek wegverkeer- en spoorweglawaai (ons kenmerk D-2025-00159959)
- v Bijlage 4 - 2025-11-07 - VIAC - 2025-624 - Onderzoek geluidwering gevels mogelijk schoolgebouwtje (ons kenmerk D-2025-00160020)
- v Bijlage 5 - 2026-01-29 - COA - 260119-003_JB - Veiligheidsplan V2 - geanonimiseerd (ons kenmerk D-2026-00016031)
- v Bijlage 6 - 2025-10-30 - P06561 - versie V1.1 - Civil Management - waterhuishoudkundig plan_V2 (ons kenmerk D-2026-00011546)
- v Bijlage 7 - 2025-01-27 - P06561 - versie 2.0 - Gras Advies - quickscan flora & fauna (ons kenmerk D-2026-00011547)
- v Bijlage 8 - 2025-10-16 - P06876 - versie 4.0 - Gras Advies - AERIUS-berekeningen stikstof (ons kenmerk D-2026-00011548)
- v Bijlage 9 - 2025-03-27 - P08316 - versie 1.0 - Gras Advies - aanvullend soortenonderzoek grote modderkruiper (ons kenmerk D-2026-00011549)
- v Bijlage 10 - P06581 - versie 1.1 - Xplosure - oriënterend onderzoek ontplofbare oorlogsresten (ons kenmerk D-2026-00011550)
- v Bijlage 11 - 2025-05-19 - N01 – COA Nieuwerkerk a/d IJssel – mei2025 – v4 - OK10 - notitie omgevingsveiligheid_V3 (ons kenmerk D-2026-00011551)
- v Bijlage 12 - 2025-11-26 - COA - rapportage participatietraject (ons kenmerk D-2026-00011552)
- v 2026-01-09 - Jan Snel - P.016373-B01 - plattegrond blok 1 (ons kenmerk D-2026-00010131)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-102 - Begane grond - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00160032)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-103 - Begane grond - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00159996)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-104 - Begane grond - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00159963)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-105 - Begane grond - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00159982)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-106 - Begane grond - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00159953)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-107 - Begane grond - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00159974)
- v CG 001 - Jan Snel - TEK - P.016373, C01 - wijz E 15-10-2025 Gevel en doorsnedetekening Blok 1 (ons kenmerk D-2025-00159942)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-202 - Gevels - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159985)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-203 - Gevels - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00160037)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-204 - Gevels - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00160041)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-205 - Gevels - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00159937)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-206 - Gevels - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00159973)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-207 - Gevels - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00159995)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-112 - Eerste verdieping - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00160055)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-113 - Eerste verdieping - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00160019)

- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-114 - Eerste verdieping - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00160042)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-115 - Eerste verdieping - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00159976)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-116 - Eerste verdieping - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00160000)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-117 - Eerste verdieping - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00160027)
- v CG 001 - Jan Snel - TEK - P.016373-R01- Wijz. E 15-10-2025 Plafondtekening Blok 1 (ons kenmerk D-2025-00160048)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-002a - 29-10-2025 - plafond BG Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00160014)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-003a - 27-10-2025 - plafond BG Blok 3, 6 (ons kenmerk D-2025-00159983)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-004a - 29-10-2025 - plafond BG Blok. 4, 5, 7 (ons kenmerk D-2025-00159981)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-302 - Doorsneden - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159938)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-303 - Doorsneden - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00160043)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-304 - Doorsneden - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00160017)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-305 - Doorsneden - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00159957)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-306 - Doorsneden - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00159939)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-307 - Doorsneden - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00159991)
- v 2025-10-15 - Jan Snel - P.016373, G01 - Daktekening - Blok 1 (ons kenmerk D-2025-00159932)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-122 - Daktekening - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159979)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-123 - Daktekening - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00159962)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-124 - Daktekening - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00159977)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-125 - Daktekening - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00160010)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-126 - Daktekening - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00159990)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-127 - Daktekening - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00159997)
- v 2025-10-30 - Noorman - 22510062r01a - Bouwfysica (ons kenmerk D-2025-00159970)
- v 2025-10-31 - Viac - 2025-624, v1.0 - Idr rap DO bouwfysica (ons kenmerk D-2025-00160052)
- v Bijlage 1-Bbl - 2025-10-10 Viac - 2025-624 - Ventilatie (ons kenmerk D-2025-00159993)
- v Bijlage 2 - Bbl - 2025-10-20 - VIAC - 2025-618, 1.0 - Daglicht + spuiventilatie (ons kenmerk D-2025-00160038)
- v Bijlage 3 - Bbl - 2025-10-31 - BCI - MPG berekening kantoor-voorzieningengebouw (ons kenmerk D-2025-00160025)
- v Bijlage 4 - Bbl - 2025-09-30 - Jan Snel - Toetsing toegankelijkheid (ons kenmerk D-2025-00160029)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-762 - Buitenkozijnen - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159947)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-772 - Binnenkozijnen - Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159951)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-773 - Binnenkozijnen - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00160001)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-763 - Buitenkozijnen - Blok 3 (ons kenmerk D-2025-00160008)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-764 - Buitenkozijnen - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00159940)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-774 - Binnenkozijnen - Blok 4 (ons kenmerk D-2025-00159936)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-775 - Binnenkozijnen - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00160016)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-765 - Buitenkozijnen - Blok 5 (ons kenmerk D-2025-00160050)

- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-766 - Buitenkozijnen - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00159984)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-776 - Binnenkozijnen - Blok 6 (ons kenmerk D-2025-00160049)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-767 - Buitenkozijnen - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00160009)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-777 - Binnenkozijnen - Blok 7 (ons kenmerk D-2025-00159998)
- v 2025-10-18 - Jan Snel - P.016373, E00 - Details (ons kenmerk D-2025-00159956)
- v 2025-10-29 - Hodes - 001833, TO-400 - Details (ons kenmerk D-2025-00159958)
- v 2025-10-10 - RBG - 125.378t01 - Brandveiligheidstekening - COA Zuidplas (ons kenmerk D-2025-00159966)
- v 2025-10-27 - LOK - A 250360 - E65_10~1 - Brandmeld, -Ontruimingsinstallatie (ons kenmerk D-2025-00160005)
- v 2026-01-08 - Noorman - 22510062r02b, V2 - brandveiligheid (ons kenmerk D-2026-00003357)
- v Terreininrichting productenlijst V3 (ons kenmerk D-2026-00010130)
- v 2026-01-22 - Dagnl. - P06561-VO-MA-02-C03 - maatvoering inclusief dwarsdoorsnede brug (ons kenmerk D-2026-00011544)
- v 2025-08-29 - uniec3 - 153242, V01 - Kantoorgebouw (ons kenmerk D-2025-00160002)
- v 2025-10-27 - LOK - A 250360, W57_00~1 - Luchtbehandeling (ons kenmerk D-2025-00160015)
- v 2025-10-15 - Jan snel - P.016373, L01 - Vloertekening (ons kenmerk D-2025-00160033)
- v CG 001 - Docter - BER - 25013 ber 1.0. afgetekend 28-03-2025 - Constructie berekening onderheide dekplaat (ons kenmerk D-2026-00010126)
- v CG 001 - Docter - TEK - 25013-01, 09-04-2025 - Onderheide dekplaat, palenplan en details dekplaat (ons kenmerk D-2026-00010129)
- v CG 001 - Jan Snel - BER - 25-076, SB-01 - 06-03-2025 - Statische berekening Blok 1 (ons kenmerk D-2026-00010128)
- v CG 001 - Jan Snel - TEK - P.016373, A01 - 15-10-2025 - Funderingstekening Blok 1 (ons kenmerk D-2025-00159941)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - RAP - 25-023 - 31-10-2025 - documentenlijst (ons kenmerk D-2025-00159933)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-002 - 29-10-2025 - BG Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159944)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-004 - 29-10-2025 - BG Blok 4, 5, 7 (ons kenmerk D-2025-00159972)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-102 - 29-10-2025 - 1e verd.vloer Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00160007)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-103 - 27-10-2025 - 1e verd.vloer Blok 3, 6 (ons kenmerk D-2025-00159949)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-104 - 29-10-2025 - 1e verd.vloer Blok 4, 5, 7 (ons kenmerk D-2025-00160012)
- v 2025-10-30 - Noorman - 22510062r03a - Geluid (ons kenmerk D-2025-00159999)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-UO-FU.03 - Wijz A 31-10-2025 - Fundering Blok 3, 6 (ons kenmerk D-2025-00160053)
- v 2025-05-16 - dGmR - B2023158512N001v2 - COA Nieuwerkerk aan de IJssel Geluidwering gevel (ons kenmerk D-2026-00003344)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - BER - 25-023 - 31-10-2025 - Statistische berekening - blok 2 t/m 7 (ons kenmerk D-2025-00159971)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-003 - 31-10-2025 - BG Blok 3, 6 (ons kenmerk D-2025-00159960)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-102a - 29-10-2025 - dak 1e verd.vl. Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00159952)

- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-103a - 27-10-2025 - dak 1e verd.vl. Blok 3, 6 (ons kenmerk D-2025-00159935)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-DO-104a - 29-10-2025 - dak 1e verd.vl. Blok 4, 5, 7 (ons kenmerk D-2025-00160034)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-UO-FU.04 - Wijz A 31-10-2025 - Fundering Blok 4. 5, 7 (ons kenmerk D-2025-00159992)
- v CG 001 VWB bodem RAP - VWB905660 - 04-03-2024 Geotechnisch grondonderzoek (ons kenmerk D-2025-00170483)
- v 2019-12-17 - Jan Snel - K3500-T01 - Principe tekening binnentrap (ons kenmerk D-2026-00010125)
- v CG 001 - Kooij & Dekker - TEK - 25-023, C-UO-FU.02 - Wijz A 31-10-2025 - Fundering Blok 2 (ons kenmerk D-2025-00160045)
- v beoordeling noodzaak MER ROL Zuidplas (ons kenmerk D-2026-00013754)
- v PvE Brandveiligheidseisen EW022 (ons kenmerk D-2026-00003345)
- v Getekend Rv Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen Nieuwerkerk aan den IJssel_R25.000132 (ons kenmerk D-2026-00025241)
- v 2026-02-12 - Besluit B&W DEF B26.000023 - Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen Nwk (ons kenmerk D-2026-00025327)

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>. U dient in ieder geval een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aan te vragen. En uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het facilitaire gebouw dient u een melding brandveilig gebruik in te dienen.

Dit besluit gaat een dag na bekendmaking in. Dit is de dag na verzending van de vergunning. Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Wij adviseren u om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Begint u toch eerder met de werkzaamheden voordat de termijn voor het indienen van bezwaren voorbij is? Dan loopt u onnodig risico, misschien moet u dan de werkzaamheden stoppen of ongedaan maken. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de bezwaartermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Zuidplas West", "Paraplulherziening Archeologie", "Paraplulherziening Parkeren" en de '2^e partiële herziening beheersverordening Nieuwerkerk a/d IJssel' golden. Deze bestemmingsplannen en deze beheersverordening zijn thans onderdeel geworden van het omgevingsplan gemeente Zuidplas. De locatie heeft binnen het bestemmingsplan "Zuidplas West" de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan omdat een regionale opvanglocatie met voorzieningen (exclusief leslokalen) niet binnen de agrarische gebruiksdoeleinden past.

- Voor het plan wordt afgeweken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor de activiteit 'afwijken van regels in omgevingsplan' in dit besluit
- Het plan is, gelet op het bepaalde in artikel 22.7 van het omgevingsplan gemeente Zuidplas, niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De reden daarvoor is dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Afwijken van regels in omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)/BOPA

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Zuidplas West", "Paraplusherziening Archeologie", "Paraplusherziening Parkeren" en de '2^e partiële herziening beheersverordening Nieuwerkerk a/d IJssel' golden. Deze bestemmingsplannen en deze beheersverordening zijn thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas. De locatie heeft binnen het bestemmingsplan "Zuidplas West" de functie "Agrarisch".
- Het plan omvat het tijdelijk realiseren van een regionale opvanglocatie (hierna: ROL) voor maximaal 300 statushouders en evident kansrijke asielzoekers en een ruimtelijke reservering voor leslokalen voor een maximum periode van 10 jaar op de locatie aan de Zuidplasweg naast nummer 2a in Nieuwerkerk aan den IJssel.
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan omdat een regionale opvanglocatie met voorzieningen en leslokalen niet binnen de agrarische gebruiksdoeleinden past.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- Artikel 16.15a van de Omgevingswet geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om gevallen aan te wijzen waarbij de gevraagde omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat de raad een advies heeft gegeven. Dit betreft een bindend advies, wat het college over moet nemen. Op grond van het "Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Zuidplas" dienen BOPA's die betrekking hebben op een politiek gevoelig initiatief, voorgelegd te worden aan de raad voor een bindend adviesrecht.
- Op grond van de onderstaande argumenten wordt er medewerking verleend.
 - *Het plan voldoet aan de "Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen"*
Op 1 februari 2024 is de "Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen" (hierna: Spreidingswet) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtigere verdeling van asielopvang over Nederland. Net als andere gemeenten heeft de gemeente Zuidplas conform de Spreidingswet een taakstelling in de opvang van vluchtelingen. Er is vanuit de Rijksoverheid een capaciteitsraming gemaakt, waar de provincie Zuid-Holland een opgave heeft ontvangen om 19.776 opvangplekken te realiseren. De indicatieve verdeling wijst de gemeente Zuidplas 296 opvangplekken toe. De ingediende aanvraag is dus in lijn met de verdeling die de Rijksoverheid beoogd met de Spreidingswet. De gemeente Zuidplas had op 1 juli 2025 moeten voldoen aan de taakstelling conform de Spreidingswet. Onder de wet zijn tot nu toe nul opvangplekken gerealiseerd, waardoor Zuidplas niet voldoet aan de taakstelling. Met de realisatie van de ROL wordt wel voldaan aan de taakstelling op grond van de Spreidingswet.

- *De locatie is gekozen na uitvoerig onderzoek*

In 2021 heeft het gemeentebestuur n.a.v. een oproep vanuit het Rijk besloten de mogelijkheid voor een ROL te verkennen om vluchtelingen op te vangen. Daarmee wil de gemeente Zuidplas de regie van de vestiging van een opvangcentrum in eigen hand houden. Het COA heeft daarom in samenspraak met de gemeente onderzocht welke locatie binnen de gemeente in aanmerking zou komen voor een tijdelijke opvanglocatie voor statushouders en evident kansrijke asielzoekers. De onderwijsvoorziening maakt functioneel deel uit van het bredere maatschappelijk belang van humane opvang.

In 2022 heeft de gemeente enkele locaties binnen de gemeente onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat het nu voorliggende besluitgebied het meest geschikt is voor een mogelijke ROL. De locatie is geschikt vanwege het grondeigendom, de locatie goed bereikbaar is, openbaar vervoer dichtbij is, voorzieningen in de buurt zijn, gas en elektra makkelijk aan te leggen. Binnen Zuidplas zijn er geen mogelijkheden gevonden om te voorzien in een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

De gemeenteraad is hier in juli 2023 middels een informatienota over geïnformeerd, waarna de verwerving van het perceel is afgerond. Op 5 september 2023 heeft over deze informatienota een debat plaatsgevonden.

- *Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

De gemeente heeft, conform het Besluit kwaliteit leefomgeving, de taak om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen - dus ook tijdelijke - te borgen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). Het COA, heeft in de ruimtelijke motivering aangetoond dat er sprake is van een ETFAL. Deze onderbouwing is toegevoegd als bijlage 'v 2026-01-29 - Pro Ruimte - V5 - Ruimtelijke motivering Zuidplaweg ongenummerd, Nieuwerkerk a.d. IJssel - (ons kenmerk D-2026-00015740)' en maakt deel uit van dit besluit. In de volgende argumenten wordt hier dieper op ingegaan.

- *Er wordt voldoende huisvesting voor leerlingen geborgd*

In Nederland geldt de leerplicht voor alle kinderen van vijf tot zestien jaar, ook voor kinderen in een opvanglocatie. De gemeente heeft de wettelijke taak om te voorzien in passend en bereikbaar onderwijs. Binnen 3 maanden na binnenkomst in Nederland is de gemeente verplicht te zorgen dat een kind naar school kan. Daarbij is een goede onderwijsvoorziening belangrijk voor een goede integratie. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan taalklassen.

Het is op dit moment echter nog onvoldoende duidelijk of er voldoende capaciteit is binnen het bestaande scholenaanbod. Op moment van besluitvorming lijkt er onvoldoende bestaande capaciteit te zijn. De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het ruimtelijk mogelijk maken van leslokalen. De ruimtelijke reservering ziet hierbij op een bouwvlak met een afmeting van 16 x 35 m. Binnen dit bouwvlak mogen maximaal vier leslokalen gebouwd worden, waarbij een maximum bouwhoogte van 4 m geldt. Dit wordt verder beschreven in artikel 2.3 van de ruimtelijke motivering.

Mocht blijken dat er te weinig plekken vrij zijn op de bestaande scholen, en er dus noodzaak is voor extra huisvesting, kan er snel geschakeld worden en hoeft er alleen nog naar de bouwtechnische onderdelen gekeken te worden. Deze aanvraag zal gedaan worden door de gemeente Zuidplas. Op deze manier voorkomt de gemeente

dat er leslokalen gerealiseerd worden die niet gebruikt gaat worden, maar is er wel de optie om snel te kunnen schakelen indien deze nodig blijken. Door te kiezen voor een ruim bouwvlak kan er flexibel worden omgegaan met de behoefte. Mocht het aantal kinderen beperkt zijn, kunnen er één of twee lokalen gerealiseerd worden. Indien het aantal kinderen groter is, kunnen er drie of vier lokalen worden gerealiseerd. Aspecten als externe veiligheid zijn hiermee ook alvast beoordeeld.

Het realiseren van leslokalen op deze locatie is in beginsel strijdig met het tijdelijke deel van het "Omgevingsplan gemeente Zuidplas" (bestemmingsplan "Zuidplas West") en de "Gemeentelijke visie externe veiligheid". Er is in deze situatie sprake van een zwaarwegend belang (zie bijlage 'v 2026-01-29 - Pro Ruimte - V5 - Ruimtelijke motivering Zuidplaweg ongenummerd, Nieuwerkerk a.d. IJssel - (ons kenmerk D-2026-00015740)') om de leslokalen op deze locatie toch mogelijk te maken (leerplicht voor kinderen tot 16 jaar). Bij deze overweging is meegenomen dat het om een tijdelijke situatie gaat.

- *De ontwikkeling is vanuit milieutechnisch oogpunt mogelijk*
In opdracht van initiatiefnemer zijn er milieutechnische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn geen bezwaren tegen het initiatief.
- *Er wordt voldaan aan de "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas"*
De gemeente Zuidplas hanteerde voor gevallen die onder de oude wetgeving (Wabo) onder de kruimellijst (artikel 4 van bijlage 2 uit het Besluit omgevingsrecht) vielen een speciale beleidsregel: de "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas". Met ingang van de Omgevingswet bestaat de kruimellijst niet meer, maar wordt de beleidsregel wel nog gebruikt als toetsingskader voor gevallen die binnen die categorieën passen. De ingediende aanvraag valt binnen de reikwijdte (onderdeel 11) van de beleidsregel wat ervoor zorgt dat dit initiatief daaraan behoort te voldoen.

In de beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen de algemene- en specifieke regels. De algemene regels stellen kaders waar elke aanvraag die binnen de reikwijdte van de beleidsregel valt aan dient te voldoen. Voorliggende aanvraag voldoet aan de algemene regels. Zo worden de belangen van gebruikers en/of eigenaren van omliggende gronden niet onevenredig geschaad, vind er geen inbreuk plaats op bestaande planologische mogelijkheden en ontstaat er vanuit het oogpunt van milieu geen onaanvaardbare situatie. Ook wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige samenhang in de omgeving niet onevenredig verstoord.

Er is gekozen voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, waarbij de structuur van het polderlandschap als uitgangspunt is genomen. De sloot die over het terrein loopt wordt gedempt, maar wel in stand gehouden als open weg die dient als zichtlijn vanaf de Schielandweg naar het open polderlandschap. Daarbij wordt niet verder de polder ingebouwd dan de bestaande bebouwing aan de noordwestzijde. Door de beperkte maximale bouwhoogte van 4 meter wordt het mogelijk te realiseren onderwijsgebouw ondergeschikt aan de naastgelegen tijdelijke woonunits en dienstgebouw, die in twee bouwlagen (respectievelijk ca. 6 m en ca. 7 m) worden uitgevoerd. Doordat de aangrenzende spoorlijn en omliggende wegen hoger liggen dan het plangebied, is het mogelijk te realiseren onderwijsgebouw vanuit de omgeving beperkt zichtbaar. De

ruimtelijke impact is hierdoor gering en passend binnen de omgeving. Ruimtelijk wordt daarmee recht gedaan aan de locatie.

De verdere regels (toetsingen aan gemeentelijk parkeerbeleid, omgevingsvisie en beleid hogere overheden) worden ook onderbouwd in de aangeleverde motivering. Tot slot is inzichtelijk gemaakt hoe de omgeving en omwonenden betrokken zijn bij de aanvraag.

Aanvullend op de algemene regels worden specifieke regels gesteld. In dit geval wordt aanvullend gesteld dat bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact een ruimtelijke motivatie aangeleverd dient te worden en dat bij het verlenen in voldoende mate aannemelijk gemaakt dient te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Aan beide punten wordt voldaan.

Er is een complete motivering (bijlage 'v 2026-01-29 - Pro Ruimte - V5 - Ruimtelijke motivering Zuidplasweg ongenummerd, Nieuwerkerk a.d. IJssel - (ons kenmerk D-2026-00015740)') aangeleverd, waarin de tijdelijkheid wordt onderbouwd.

- *Verkeerskundig is het plan akkoord bevonden*

De parkeeronderbouwing is akkoord bevonden op basis van het gehanteerde uitgangspunt dat er maximaal twee gezinnen per verblijfsunit gehuisvest zullen worden. Voor bewoners is een parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per unit gehanteerd. Naar boven afgerond levert dit een parkeeropgave van 26 plekken op. Hiermee wordt geanticipeerd op de situatie dat de ROL volledig bezet (door maximaal 300 statushouders en/of evident kansrijke asielzoekers) is. Deze worden, samen met de 12 parkeerplekken die voor het personeel benodigd zijn, gerealiseerd op eigen terrein.

Boven op de parkeerplaatsen voor bewoners en personeel wordt ook ruimte voor 5 parkeerplaatsen voor de leslokalen gereserveerd. Dit is opgebouwd uit docenten (1 vak per lokaal) en 1 vak voor bezoekers. Voor de leerlingen zijn geen parkeervakken nodig, aangezien de (potentiële) leslokalen ingezet worden voor bewoners van de ROL. De parkeerplaatsen worden pas aangelegd als er daadwerkelijk leslokalen worden gerealiseerd. Ruimtelijk, en dus ook in de parkeeronderbouwing, wordt er wel rekening gehouden met de aanleg in de vorm van een reservering van ruimte.

De aanvraag omvat verder het optimaliseren van 2 bestaande uitwegen aan de zuidzijde ten behoeve van parkeren op eigen terrein, waarvan 1 bestemd is als calamiteitenontsluiting. Daarnaast bevat het plan 2 nieuwe actieve verkeer ontsluitingen. Het plan bevat geen tegenstrijdigheid met de verkeerskundige aspecten van het vigerende beleid. De locatie bevindt zich aan een erftoegangsweg (fietsstraat) waar een snelheidsregime van 30 km/u van kracht is en de auto te gast is. Op wegen van dit type zijn erfaansluitingen, conform de CROW-richtlijnen, gebruikelijk en verkeerskundig acceptabel. Er zijn geen weigeringsgronden die de aanleg van nieuwe uitwegen op deze locatie vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid zouden belemmeren. De beoogde uitwegen voldoen daarmee aan de standaard verkeersveiligheidscriteria.

Vanuit verkeerskundig oogpunt is op basis van het voorgaande positief geadviseerd over het optimaliseren van de bestaande uitwegen en de realisatie van de nieuwe uitwegen ten behoeve van actief verkeer. Het plan voldoet aan het vigerende beleid, de

CROW-richtlijnen en verkeersveiligheidscriteria voor een 30 km/u straat. Er zijn geen belemmeringen voor de doorstroming, parkeercapaciteit of het gemeentelijk groen. Er zijn geen verkeerskundige weigeringsgronden geconstateerd. Ondanks dat er geen verkeerskundige weigeringsgronden zijn, kan geconstateerd worden dat de oversteekbaarheid van de N219 niet optimaal is. Dit is niet direct een aspect van deze aanvraag en zal dus later, in het kader van het samenlevingsplan, worden bekeken. Dit samenlevingsplan zal voorafgaand aan de ingebruikname van de ROL ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd en goedgekeurd. Het samenlevingsplan bevat de maatschappelijke randvoorwaarden (veiligheid, leefbaarheid, beheer, buurtbetrokkenheid en lokale inbedding). Het samenlevingsplan is een separaat product dat juridisch gezien niet voorwaardelijk gemaakt kan worden binnen de omgevingsvergunning en de ingebruikname van de ROL. Desondanks is het in de maatschappelijke context wel essentieel dat de uitwerking en vaststelling hiervan is gedaan voor de ingebruikname van de locatie. Vaststelling door de gemeenteraad is daarbij noodzakelijk voor een zorgvuldig en democratisch gelegitimeerd besluit.

- *De ketenpartners zijn akkoord onder voorwaarden*
De BOPA is afgestemd met de relevante ketenpartners.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Er wordt geen nadelige invloed verwacht op het waterbeheer. Als voorwaarde wordt wel meegegeven dat de calamiteitenontsluiting over de hoofdwatergang aan de voorzijde van het perceel, in verband met varend onderhoud, moet worden uitgevoerd met een doorvaarbaar kunstwerk in de vorm van een brug of een dam met duiker. De minimale afmetingen van een doorvaarbaar kunstwerk worden als voorwaarden opgenomen in de vergunning en zijn als volgt:

- Onderkant constructie, minimaal 1 meter boven het waterpeil NAP -6,40 meter;
- Doorvaartbreedte, minimaal 2 meter;
- Waterdiepte in het kunstwerk, minimaal 1 meter.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. De ruimtelijke inpassing is voldoende bevonden. Verder ligt het plangebied in de nabijheid van een provinciale weg (N219). Er zal slechts een beperkte toename aan verkeersbewegingen zijn, waarmee de provincie geen bezwaren heeft. De bestaande inrichting (met een enkelstrooksrotonde) is daarmee ook voldoende.

De Veiligheidsregio Hollands Midden kan instemmen met het plan, voor zover het college een verhoogd veiligheidsrisico accepteert. De veiligheidsregio heeft geconstateerd dat er sprake is van een verhoogd veiligheidsrisico. De toegang aan de noordzijde is niet geschikt voor hulpdienstvoertuigen. Dit betreft enkel een ontvluchtingsroute te voet, wat leidt tot een verhoogd veiligheidsrisico. Wij accepteren met het nemen van het definitieve besluit, in achtneming van alle te nemen maatregelen en onderstaande voorschriften, dit verhoogde veiligheidsrisico. Dit is ook afgestemd met de veiligheidsregio.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt een viertal voorschriften opgenomen in de vergunning om een acceptabele situatie te waarborgen:

- Uitgezonderd het beoogde schoolgebouw zijn binnen het besluitgebied 'zeer kwetsbare functies' (bijlage VI Bkl onder E) niet toegestaan.

- De gebouwen in het besluitgebied mogen pas in gebruik worden genomen, nadat er een ontruimingsplan ligt dat is afgestemd met de Veiligheidsregio Hollands Midden.
 - De gebouwen in het besluitgebied mogen pas in gebruik worden genomen, nadat de calamiteitenroutes/vluchtroutes en opstelplaatsen tankautospuit/bluswaterwinning conform de Veiligheidskaart die is opgenomen in het Terreinrichtingsplan (bijlage 1 van de ruimtelijke motivering), in afstemming met de Veiligheidsregio Hollands Midden, zijn gerealiseerd;
 - De gebouwen in het besluitgebied mogen pas in gebruik worden genomen, nadat de vluchtroute richting het noorden is gerealiseerd.
- *Het thema (sociale) veiligheid is geborgd*
Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is het afwegingskader van ruimtelijke initiatieven groter geworden, waarmee ook (sociale) veiligheid een toetsingskader is geworden. Dit wordt door jurisprudentie (o.a. ECLI:NL:RBGEL:2024:2126) bevestigd.

Als onderdeel van de ETFAL-onderbouwing behorende bij de aanvraag op het planvoornemen heeft initiatiefnemer met het aangeleverde veiligheidsplan aangetoond dat de impact op (sociale) veiligheid beperkt blijft. Dit veiligheidsplan, dat opgesteld is door het COA, maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning waarmee dit publieksrechtelijk is geborgd.

Het veiligheidsplan gaat onder andere in op de risico's, stakeholders en diens verantwoordelijkheden, en waar bewoners terecht kunnen bij vragen en/of opmerkingen. In een later stadium zal dit veiligheidsplan verder worden uitgewerkt door het COA met specifieke uitvoering en afspraken tussen de stakeholders. Deze zal worden aangevuld met het samenlevingsplan van de gemeente. De uitwerking wordt als voorschrift meegegeven bij de vergunning. Het veiligheidsplan wat nu voorligt borgt op hoofdlijnen de belangrijkste thema's. Conform jurisprudentie (ECLI:NL:RBOBR:2025:6283) is dit mogelijk. Om de ETFAL te borgen zal er een voorschrift in de vergunning worden opgenomen:

"De gebouwen mogen pas in gebruik worden genomen wanneer het veiligheidsplan is uitgebreid met:

- *een nadere locatiespecifieke risicoanalyse en diens impact op de sociale veiligheid en openbare orde;*
- *nadere afstemming en afspraken tussen COA-gemeente-ketenpartners."*

Met de borging van bovenstaande zaken als vergunningsvoorwaarde is het aspect sociale veiligheid volledig geborgd en kan er gesproken worden van een ETFAL.

- *De tijdelijkheid van het te nemen besluit en de aanvraag is geborgd*
De tijdelijkheid wordt geborgd middels de termijn die gekoppeld wordt aan de vergunning. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat alle activiteiten na 10 jaar ongedaan gemaakt kunnen worden. Zo is er in de Bestuursovereenkomst privaatrechtelijk afgesproken dat de ROL hier slechts maximaal 10 jaar (vanaf ingebruikname) gevestigd mag zijn. Op privaatrechtelijke gronden is het dan ook niet mogelijk de activiteiten 10 jaar na ingebruikname voort te zetten.
- De gemeenteraad heeft op 11 februari 2026 een positief bindend advies gegeven over de aanvraag.

- Het college heeft op 12 februari 2026 besloten om in te stemmen met de vergunning.
- Het raadsbesluit, alsmede het bij het raadsbesluit behorende voorstel, en het collegebesluit maken onderdeel uit van het voorliggende besluit.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij de aangeleverde ruimtelijke motivering bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

3.3 Omgevingsplanactiviteit Uitweg (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Op de aanvraag is de Verordening fysieke leefomgeving (hierna: Verordening) van de gemeente Zuidplas van toepassing.
- De aanvraag voldoet aan de "Beleidsregels uitwegen gemeente Zuidplas".
- Door het stellen van voorschriften (zie het onderwerp 'Voorschriften' in dit besluit) worden onderstaande niet geschaad:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.4 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure (paragraaf 16.5.2 Ow).
- Wij hebben de beslistermijn met 21 dagen opgeschort.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.

5 Waar is dit besluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op de volgende wet- en regelgeving. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5:1, lid 1 van de Ow
- artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,

Namens dezen,



Teamleider Vergunningverlening

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar College van burgemeester en wethouders van Zuidplas, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel.

U kunt uw bezwaarschrift ook indienen op de website van de gemeente. Dit doet u via www.zuidplas.nl/bezwaar-maken. Op deze pagina staat uitgelegd hoe u online uw bezwaarschrift indient. U heeft hiervoor wel een DigiD of eHerkenning nodig.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit bouwen/afwijken omgevingsplan (BOPA)

- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint doorgegeven worden aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging doorgegeven worden aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, de locatie en ons kenmerk.
- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Termijn en aantal gebruikers

- De afwijking met het omgevingsplan geldt voor een duur van 10 jaar ingaande vanaf ingebruikname van de opvanglocatie. Na deze 10 jaar dient het perceel leeg en opgeruimd te worden opgeleverd.
- Op de regionale opvanglocatie mogen niet meer dan maximaal 300 statushouders en/of evident kansrijke asielzoekers gelijktijdig verblijven.

Veiligheidsplan

- De gebouwen mogen pas in gebruik worden genomen wanneer het veiligheidsplan is uitgebreid met:
 - een nadere locatiespecifieke risicoanalyse en diens impact op de sociale veiligheid en openbare orde;
 - nadere afstemming en afspraken tussen COA-gemeente-ketenpartners.

Kunstwerk

- de calamiteitenontsluiting over de hoofdwatergang aan de voorzijde van het perceel, in verband met varend onderhoud, moet worden uitgevoerd met een doorvaarbaar kunstwerk in de vorm van een brug of een dam met duiker. De minimale afmetingen van een doorvaarbaar kunstwerk zijn als volgt:
 - Onderkant constructie, minimaal 1 meter boven het waterpeil NAP -6,40 meter;
 - Doorvaartbreedte, minimaal 2 meter;
 - Waterdiepte in het kunstwerk, minimaal 1 meter.

Externe veiligheid

- Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn de volgende voorschriften opgenomen:
 - Uitzonderd het beoogde schoolgebouw zijn binnen het besluitgebied 'zeer kwetsbare functies' (bijlage VI Bkl onder E) niet toegestaan.
 - De gebouwen in het besluitgebied mogen pas in gebruik worden genomen, nadat er een ontruimingsplan ligt dat is afgestemd met de Veiligheidsregio Hollands Midden.
 - De gebouwen in het besluitgebied mogen pas in gebruik worden genomen, nadat de calamiteitenroutes/vluchtroutes en opstelplaatsen tankautospuit/bluswaterwinning conform de Veiligheidskaart die is opgenomen in het Terreinrichtingsplan (bijlage 1 van de ruimtelijke motivering), in afstemming met de Veiligheidsregio Hollands Midden, zijn gerealiseerd;
 - De gebouwen in het besluitgebied mogen pas in gebruik worden genomen, nadat de vluchtroute richting het noorden is gerealiseerd.

Omgevingsplanactiviteit uitweg of inrit

- De kosten voor aanleg, beheer en onderhoud zijn, in zijn geheel, voor rekening van de vergunninghoud(st)er.
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden moet contact worden opgenomen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte van gemeente Zuidplas (via telefoonnummer 0180-330300). Zo zult u akkoord moeten zijn met de aanlegkosten en zal de start en afronding van de werkzaamheden worden besproken.
- De uitweg mag de afwatering van rijweg, het fietspad en/of de berm niet hinderen.
- De in de openbare ruimte gelegen en te leggen kabels, rioleringen en leidingen dienen altijd voor de desbetreffende kabel- en/of leidingbeheerders bereikbaar te zijn. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade of hinder, in welke vorm dan ook, ten gevolge van werkzaamheden aan voornoemde voorzieningen.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Technische bouwactiviteit

- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U dient ons te informeren via uw vergunning/dossier in het Omgevingsloket <https://omgevingswet.overheid.nl>. Of door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, de locatie en ons kenmerk.
- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. De statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. Het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. De (detail)tekeningen en statische berekeningen van het leuningwerk en de trap.
 - d. Constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
 - De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang van het inbrengen van funderingspalen en/of grond verbeteringswerkzaamheden, het storten van beton, het inbrengen van funderingspalen en het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie ten minste 2 werkdagen van tevoren. Dit kan door

te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

- Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- Een risicomatrix moet de risico's voor de veiligheid duiden die verbonden zijn aan de bouwwerkzaamheden. Als de risicomatrix het noodzaakt, dient u een veiligheidscoördinator aan te stellen en een bouwveiligheidsplan op te stellen.
- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit is bepaald in de Visie Externe Veiligheid van onze gemeente.

Brandoverslag/doorslag hoofdkantoor/facilitair gebouw

- De brandoverslag/doorslag van het hoofdkantoor dient aangetoond te worden. Er dient aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan artikel 4.54 van het Bbl (<15kW/m²).

Bodemonderzoek

- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.

Overig

- Het bouwafval moet op de bouwplaats gescheiden worden in fracties. Dit betreft gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst), steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³, bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³, teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³, dakgrind, indien meer dan 1 m³ en overig afval. Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Het rioolstelsel moet gescheiden uitgevoerd worden.
- De plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00025576 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- U dient een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aan te vragen.
- Uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het facilitaire gebouw dient u een melding brandveilig gebruik in te dienen.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Restrisico (vanuit brandweer)

Het voldoen aan de minimale eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaald. Op basis van het kenmerkenschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn. De volgende restrisico's worden kenbaar gemaakt:

- Brandoverslag boven 10 kW/m²

In de brandveiligheidsrapportage van Noorman (zie document v 2026-01-08 - Noorman - 22510062r02b, V2 – brandveiligheid) is een brandoverslag berekening als bijlage toegevoegd. De stralingsberekening is beoordeeld op basis van de NEN6068. Met de berekening is aangetoond dat de straling bij één traject onder 15 kW/m² blijft. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eisen van het Bbl. Ondanks het feit dat er wel aan de voorschriften van het Bbl/ NEN6068 voldaan wordt, is er wel degelijk sprake van een mogelijk brandoverslagtraject op basis van de berekening waarbij de straling hoger uitkomt dan 10 kW/m². In de rekenmethode wordt namelijk uitgegaan van een permanente vuurlast en niet van de aanwezige extra variabele vuurlast. Daarnaast gaat de norm ervan uit dat alle ramen van het gehele brandcompartiment tegelijkertijd zullen bezwijken. De praktijk wijst uit dat brand zich vaak anders gedraagt dan is berekend volgens de NEN6068. Het advies is om de ramen waar de straling 10 tot 15 kW/m² is, uit te voeren met een brandwerendheid van minimaal 30 minuten.

- Positie galerijen eerste verdieping blok 3 en 5

Bij blok 3 en 5 zit de galerij voor de ontvluchting van de woningen aan de 'binnen tuin' zijde en aan de zijde van het spoor. Voor het risico van het explosieaandachtsgebied adviseren wij om de galerijen aan de andere zijde te positioneren, zodat men aan de andere zijde van het spoor via de galerij weg kan (ook eerder in advies van de VRHM opgenomen). Of dit bouwkundig mogelijk en gewenst is dient de aanvrager te bepalen.

- Explosieaandachtsgebied

Zoals bij omgevingskenmerken aangegeven ligt dit plangebied in een explosie aandachtsgebied van het spoor. Wettelijk gezien vallen de woningen niet onder een zeer kwetsbare groep is daarmee geen explosievoorschriftengebied bepaald door het bevoegd gezag. De beglazing is zodanig dat bij een explosie letsel door scherfwerking wordt voorkomen, conform artikel 4.96 niet verplicht en waarschijnlijk bouwkundig niet toe te passen op de tijdelijke units. Dit betreft daarmee wel een blijvend aandachtspunt voor dit plan.